
NORTON

XI/20

„Zatímco ztrácíme svůj čas
váháním a odkládáním, život utíká.“

Seneca

CZK 129



2 255702 162015 >

Rezidenční bydlení v srdci Královských Vinohrad



Helénská 4, Praha 2
www.rezidencehelenika.cz

KONTAKT NA PROHLÍDKU:
Tel.: 221 111 911



NORTON

OBSAH

- 03 Editorial
- 04 Očima developera
- 07 Pražský realitní trh v roce 2020
- 08 Tereza Heitelová: Cestování je poznání
- 13 Usedom: Ostrov zalitý sluncem
- 16 Rembrandt: Portrét člověka
- 22 Interiér roku
- 28 Mladé talenty českého designu
- 35 Anna Gruberová: Úsměv je atraktivní
- 38 Iva Bastlová: Vánoce a design
- 41 Rezidenční projekty
- 77 Nemovitosti k prodeji
- 113 Nemovitosti k pronájmu

Lifestyle magazín NORTON

Občasník

Šéfredaktor: Kateřina Vecková

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

Korektura: Ondřej Lipár, Petra Rabová

Grafika: Luděk Smetana

Foto: Jiří Sedmihradský, Tomáš Dittrich, archiv LEXXUS

Vydavatel:

nám. Republiky 2090/3A
Praha 1, 110 00
IČ: 26208024

Vydání: 25. 10. 2020

Evidenční číslo: MK ČR E 22557

Produkce a inzerce:

Kateřina Vecková

Vážení čtenáři,

letos ledacos narušila koronavirová krize, ale náš magazín NORTON pokračuje dál. Ještě v dubnu pražský realitní trh fakticky stál a nájemné v centru rekordně klesalo pod tlakem nabídky bytů, které opustily turistické platformy krátkodobého ubytování.

Už od června se však poptávka začala vracet a v létě už dosáhla úrovně před pandemií. První dva měsíce pandemie znamenaly výrazné snížení počtu prodejů i pronájmů. Problém byl hlavně v omezené možnosti prohlídek a nejasnosti pravidel. Prvními, kdo se vrátil na trh, byli bonitní klienti nakupující nemovitosti za desítky milionů korun. V červnu se zájem rozrostl z luxusní kategorie i do středního segmentu a od té doby objem pronájmů i prodejů dle statistik realitní kanceláře LEXXUS roste.

Přeji příjemné čtení a světlejší zítřky,

Kateřina Vecková

Šéfredaktorka magazínu NORTON



Nepropáste ani jedno číslo magazínu NORTON!

Pro bezplatný odběr kontaktujte Alenu Krýčovou na e-mailové adrese alena.kruchova@lexxusnorton.cz nebo na telefonním čísle **+420 221 111 900**.

Chcete spolupracovat s magazínem NORTON?

Kontaktujte Kateřinu Veckovou na e-mailové 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

Josef Wiedermann

„Líbí se mi koncepčnost“

Ve světě realit a developmentu se Josef Wiedermann pohybuje už delší dobu. Svě zkušenosti teď zúročuje v tuzemské pobočce rakouské společnosti UBM Development, která má na kontě kupříkladu komplex Anděl City. V pražských Stodůlkách teď vzniká její nejnovější rezidenční projekt Arcus City.

V čem je pro vás osobně Arcus City výjimečný?

Od konkurenčních projektů, které jsou ve stejné lokalitě, se liší například vyšším standardem použitých materiálů, každá bytová jednotka má vlastní balkon nebo terasu, nehledě na to, že nestavíme jen domy, ale revitalizujeme celé území, které díky velkému prostoru a dostatku zeleně vytvoří samostatný celek. V těsném sousedství je také cenná přírodní lokalita Řepora a Dalejský potok. Celý projekt je koncipovaný jak pro rodinné bydlení, tak pro jednotlivce či páry. Vyzdvihl bych také promyšlené dispozice jednotlivých bytových jednotek. Projekční společnost Casua spolu s našimi architekty a projektanty pod vedením Helmuta Berghöfera a Tomáše Krejčího, kteří pracují pro celý koncern a mají rozsáhlé zkušenosti z Německa, Rakouska i jiných evropských zemí, umí ideálně využít prostor, který zákazníkům nabízíme.

Zvyšují se požadavky českých klientů? Jsou srovnatelné s tím, co od bydlení vyžadují naši sousedé kupříkladu v Německu?

Praha je do značné míry srovnatelná s metropolemi v západní Evropě. Klienti jsou určitě náročnější než dříve a v některých ohledech dokonce i náročnější než u našich sousedů. S tím, jak rostou nároky a ceny, bohužel klesá i dostupnost vlastního bydlení. Postupně tak očekáváme vzrůst podílu nájemního bydlení.



Co takový posun od vlastnictví k pronajímání znamená pro developerskou společnost?

V současné době je na trhu patrný trend, kdy řada investorů hledá možnosti, jak investovat do celých bytových celků. Pro developera je to možnost, jak realizovat více projektů, kdy jeho zákazníkem je jedna společnost, která nabídne nájemní bydlení, namísto rozprodeje bytů jednotlivým koncovým uživatelům. Myslím, že celý posun rozšiřuje možnosti, které na trhu jsou. A pro firmy, jako je UBM, to nabízí více způsobů, jak realizovat projekty a v konečném důsledku, jak nabídnout koncovému zákazníkovi bydlení.

Vy sám se v oboru pohybujete prakticky dvacet let a začínal jste hned po studiích. Čím si vás reality získaly?

Svou roli sehrála i náhoda, ale nemovitosti jsou jednou z oblastí, které mě vždy lákaly, už během studií. Spoluvytvářet prostor, ve kterém žijeme, a možnost vidět výsledky své práce v podobě zajímavých projektů a staveb, to mě vždy přitahovalo. Jsem rád, že během své kariéry jsem u takových okamžiků mohl být a že jsem si zvolil tenhle směr.

Občas se stává, že kovářova kobyla chodí bosa. Jak jste vyřešil své bydlení vy sám?

To rčení pro mě asi neplatí. Rád i u vlastního bydlení často něco měním. V podstatě bydlím mezi Prahou a Vídní, takže obstaráváme s manželkou dvě domácnosti. Což je se zmíněným přístupem někdy dost náročné.

Profesní zkušenosti jste sbíral i v zahraničí. Co důležitého vám práce tam dala?

První pracovní zkušenosti v zahraničí jsem získal již během studií v německém Bambergu, poté jsem mnoho let pracoval pro hamburskou developerskou společnost ECE, kde jsem se podílel na její expanzi do středoevropského regionu. Profesně mě tedy asi nejvíce ovlivnila zkušenost s německým prostředím. Líbí se mi koncepčnost, která je v Německu pověstná, a to ve všech ohledech, tedy i v real estate.

Souhlasíte s tím, že Česko je oproti svým evropským sousedům co do stavění příliš silně regulované?

Jednoznačně, asi kdekoli v Evropě je jednodušší připravit projekt a získat stavební povolení než v tuzemsku. Na vše máme předpisy, výklad je ale velmi různý a dá se jen velmi těžko odhadnout, jaký vývoj může projekt nabrat nebo kde se můžou objevit komplikace, o kterých jste do té doby ani netušil. Ocitáte se tím pádem ve větší nejistotě. Developeri jsou nuceni kupovat drahé unifikované projekty s povolením.

Zaznamenal jste už nějaký dopad letošní pandemie na váš obor?

U některých typů nemovitostí máme překvapivě větší odezvu a širší výběr možných zákazníků, než tomu bylo v minulosti. Na trhu je velké množství peněz a málo vhodných investičních možností. Prodat dnes hotelovou nemovitost je obtížné, ale rezidenční projekty nebo logistická centra fungují dobře. Sami máme například i projekt rekreačního bydlení na Lipně, který prodáváme jako celek, a je o něj velký zájem. □



Text: Ondřej Lipár

Pražský realitní trh se v létě vrátil na úroveň před covidem-19, poklesu cen nic nenasvědčuje



Půl roku od vyhlášení nouzového stavu, propadu prodeje i nájmu se pražský realitní trh vrací k dynamice před pandemií. Propad cen nájemného se zastavil a některé nemovitosti k prodeji dokonce zdražují. Důvodem je dlouhodobě nedostatečný objem výstavby a neustálý zájem o bydlení v metropoli. I pokud by se zhoršila ekonomická situace, poptávka bude převyšovat nabídku.

Prodeje poznamenal propad nabídkových cen

Nepříznivá situace a obava z hospodářského propadu se odrazily na ambicích prodávajících a dochází k rychlejší realizaci obchodů. „Nabídkové ceny secondhandových nemovitostí se částečně umravnily, protože trh opustili spekulanti požadující iracionální ceny. Realizované ceny ale už v červnu poskočily na 112 433 korun za m² oproti 109 000 Kč za m² z prosince 2019. I přesto, že část zájemců vyčkává, poptávka pořád výrazně převyšuje možnosti pražského trhu – u většiny projektů v nabídce ceny nadále pozvolna rostou,“ říká Peter Višňovský.

Praha 1 čelí rekordnímu propadu nájmu, zbytek metropole zůstává stabilní

Větší šok zažil trh nájemního bydlení. Nejhlouběji se ceny propadly v Praze 1, z únorových 450 Kč za m² měsíčně na srpnových 350 Kč/m². Za propadem stojí útlum turistického ruchu a přesun mnoha bytů z krátkodobých pronájmů do těch dlouhodobých. „Propad způsobily nemovitosti, které se přesunuly z krátkodobých pronájmů. Tyto nemovitosti nejsou pro dlouhodobé užívání optimální a musely konkurovat relativně nízkou cenou. Skutečně kvalitní nemovitosti ve vyhledávaných lokalitách si cenu podržely i během nouzového stavu. V současnosti to vypadá, že obchodní model Airbnb je ve své původní podobě mrtvý a nemovitosti v Praze 1 budou

k dispozici za ceny odpovídající jejich skutečné kvalitě,“ říká Peter Višňovský. Mimo Prahu 1 se ceny nájmu držely na relativně stabilní úrovni. Oproti únorovým 348 Kč/m² nyní činí 325 Kč/m². „S půlročním odstupem lze říci, že úvodní panika na nájemním trhu je dnes již pryč. Po krátkodobém poklesu očekáváme, že nájemné začne opět růst, ač vzhledem k okolnostem pravděpodobně pomalejším tempem,“ říká Peter Višňovský.

Propadu cen nic nenasvědčuje

Silný převis poptávky nad nabídkou, preference klientů platících hotovostí a nedostatek jednotek v nabídce nasvědčuje tomu, že pražský trh se k výrazné korekci neblíží. „Cenový propad spojený s hospodářskou krizí roku 2008 spustil převis nabídky a předzásobení trhu spojené s očekávaným zvýšením DPH na byty a úrokové sazby přesahující 5,5 %. Nyní jsme o 12 let dál a po celou dobu je výstavba nedostatečná. Bez zrychlení stavebního řízení, větší vstřícnosti samosprávy není k masovému zlevňování prostor. Tyto problémy jsou nejvíce vidět při pohledu zvenci. Existuje řada zahraničních developerů připravených v Praze investovat. Náš způsob schvalování výstavby je pro ně ale opravdu nečitelný. Zkrátka jsme si mnoho let tvořili zamrzlý, pomalý a neflexibilní trh. Výsledkem je chabá nabídka, a tedy i vyšší ceny. Korekci může reálně způsobit jen výraznější a dlouhodobější pokles poptávky. Jarní covid drama s rezidenčním trhem nic zásadního neudělalo,“ dodává Peter Višňovský. □

Cestování je ten nejlepší způsob poznání, jakého lze dosáhnout

Terka H. je youtuberka, blogerka, autorka tří publikací, nomádka, která je také aktivní na sociálních sítích, převážně na instagramových účtech @livemorecz a @pipinenicz. Na svých kanálech spolu se svým partnerem sdílejí zážitky z cest po Americe. YouTube kanál Live More CZ má více než 80 tisíc odběratelů, instagramový účet přes 20 tisíc odběratelů. Ženský kanál Pipinění odebírá na YouTube přes 20 tisíc odběratelů.

Tereza napsala tři knihy: *Nechci jen existovat*, *chci žít*; *Nechci jen žít*, *chci vzpomínat*; a *A co dál*. Knihy nejsou cestopisy, vyprávějí příběhy ze života a spojuje je určitý motivační duch. Nejsou zde však deklarovány často prázdné fráze, naopak vše působí nenásilně a není nouze o humorné momenty.

Nejprve jste psala blog a točila videa. Byla kniha dalším krokem? Co vás k nápadu napsat knihu přivedlo?

Když půjdu hodně do své minulosti, tak jsem měla sklony ke psaní už odmala. Pocházím z rozvrácené rodiny, takže jsem si jako malá často vytvářela takový svůj vlastní svět a psala jsem si deníky. Opravdu jsem si zapisovala každý den, a když jsem ty deníky v dospělosti četla, bylo mi z toho tak úzko, že jsem je musela spálit a udělat za vším tlustou čáru. V rámci vysoké školy jsem stále psala nějaké eseje, takže jsem měla opravdu pocit, že stále jen píšu.

Když jsem občas dala svoji práci číst partnerovi, řekl mi, že mám na psaní talent, že se to moc příjemně čte. Tehdy jsem tomu moc nevěnovala pozornost, a když přišla taková ta klasická deprese, co vlastně budu po škole a obecně v životě dělat, partner mi řekl: „Tak piš!“ Zasloučil mě trochu do oblasti copywritingu, začala jsem se v tom vzdělávat a psát články pro různé firmy.

Byl to skvělý začátek, ale přeci jen musí člověk psát o něčem, co úplně nekoliduje s jeho názory a občas jsem musela prodat produkt s jehož filosofií jsem nesouhlasila. Když jsem psala diplomku, tak jsem doma prohlásila, že to už bych rovnou mohla napsat knížku. A Balů (partner) klasicky: „Tak ji napiš!“ Takže jsem to někde v sobě měla, že bych jednou opravdu tu knihu chtěla napsat. Až přijde ten správný čas. A ten přišel v Americe. Najednou jsem ucítila, že právě nastala ta chvíle, teď, nebo nikdy.

V knize popisují také fázi života, kdy mi zemřela maminka. Když byla ještě na světě, řekla: „Já jednou o téhle hrůze napíšu knížku!“ Bohužel se toho nedočkala. Napsala jsem jí já s pocitem, jako bychom společně dokončily něco, co ona začala. Všechno mi to dávalo tak neskutečný smysl, že prostě a jednoduše to tak mělo být, a jsem za to šťastná. Knihu jsem nepsala se záměrem, že to bude bestseller, ale že se dostane přesně tam, kam má. A to se mi podařilo. :-)





V první knize *Nechci jen existovat, chci žít* popisujete svou cestu k rozhodnutí žít mimo Českou republiku. Co bylo na rozhodnutí odletět nejtěžší?

Na tom rozhodnutí bylo pochopitelně nejtěžší to vědomí opustit rodinu. I když jsou ty vztahy s přímou rodinou takový všelijaký, tak přes to všechno mám kolem sebe lidi z rodiny, kteří stáli vždy za mnou, a nebylo snadný jim říct, že se stěhujeme do zahraničí. Věděla jsem, že přijdu o všechny rodinné oslavy, křtiny, svatby, Vánoce a ostatní důležité okamžiky. Věděla jsem, že nebudu na blízku, když mě budou potřebovat. Bylo těžký být ten sobec, který se rozhodl pro vlastní život.

V druhé knize *Nechci jen žít, chci vzpomínat* můžeme sledovat, jak probíhalo stěhování do Ameriky. Co vás nejvíce překvapilo na Americe, na co se nedá připravit?

Asi ty představy, který se absolutně neslučují s realitou. Trošku jsme si mysleli, že bude celkově snazší najít si bydlení, vybudovat byznys, začlenit se do nové země. Ale realita nám dala pěkně na zadek. Druhý největší šok byl asi ten, kdy jako přistěhovalce hledáte nějaké rady, zkušenosti u svých krajanů, nicméně jsme zjistili, že vám pomůže spíš Američan než Čech. Což jsme očekávali, že bude spíše naopak.

Ze začátku jste žili na Floridě, proč jste se nakonec rozhodli pro cestování v karavanu po Americe?

Věřím, že určité věci se dějí z nějakého důvodu. Abychom se něco naučili, pochopili. Když jsme se do Ameriky přistěhovali, naše vidina byla taková, že vybudujeme byznys, najdeme si nějaký hezký domeček a že v budoucnu bychom se mohli věnovat turistům a hlavně cestovat. Vytvořit pro ně zázemí v podobě příjemného bydlení, půjčování vodních skútrů, jízdních kol, aut apod. A líbila se nám myšlenka pořádat tripy po Americe.

Bohužel nám byznys nešel podle našich představ, tudíž jsme neměli prostředky k tomu, budovat něco dalšího, natož cestovat. Tolik jsme chtěli poznat Ameriku, konečně jsme se tam dostali, ale nemohli jsme ji procestovat, což jsme si vždycky přáli. Ta myšlenka pro nás byla dost nepředstavitelná.

A tak jsme se rozhodli vzít vše za opačný konec, vzali jsme veškeré naše prostředky, pustili jsme apartmán, koupili karavan a vydali se vstříc novému dobrodružství.



V knize *A co dál* vyprávíte právě o cestování na kolech. Co vás nejvíce na cestování na kolech překvapilo – mile i nemile?

Nejvíce mě překvapil asi ten pocit svobody. To jsem nikdy nezažila a bylo to naprosto dokonalý. To vědomí toho, že jsme sami svými pány ve všech směrech. Nemusíme se nikomu zodpovídat, nebyli jsme závislí na elektrice, na lidech, na ničem. Nic nás nesvazovalo. Byl to skvělý pocit.

Vaše knihy se dobře čtou i jistě nejen vašim fanouškům. Nemáte v plánu sepsat cestopis?

Zatím ne. Neříkám, že už nikdy nic nenapišu, ale dokud nepřijde ten pocit, že to má opravdu smysl jako s předchozími knihami, tak se do něčeho pouštět nebudu.

Které místo v Americe vám nejvíce přirostlo k srdci?

Nejvíce se nám do srdce vryla Florida. My to tam milujeme. Ale máme moc rádi i Texas a Colorado.

Co máte na Americe nejvíce ráda?

Asi tu jejich mentalitu, přátelskost, vstřícnost a patriotismus. Ten pocit svobody, protože dokud neporušujete zákon, si můžete dělat, co chcete. Navíc Amíci jsou neskuteční srdcaři. :-)

Co máte naopak nejméně ráda?

Vadí mi to jejich puritánství, farmaceutický byznys, protože mi přijde, že tam cpou léky snad už dětem od kolébky, a špatně nastavený systém zdravotnictví.

Vystudovala jste v České republice vysokou školu, neměla jste pocit, že chcete pracovat v oboru?

Tehdy ano. Už od střední jsem vždycky chtěla pracovat ve zdravotnictví, protože jsem studovala zdravotku a ta škola mě moc bavila. Nicméně po smrti mamky jsem získala k nemocničnímu prostředí fobii a věděla jsem, že to nedám. Proto jsem se rozhodla jít na vysokou na obor sociální pedagogika, což byla stále práce s lidmi. Praxe i škola byly super, nicméně cestování předčilo vše.

A teď když se nám podařilo se cestováním také žít, volba byla jasná. Ale v Americe by mě jako sociální pracovníci brali všema deseti. Jenže jak říkám, člověk miní a život mění.

V současné době jste zpět v ČR, čeká vás svatba. Jak dlouho se zdržíte? Plánujete další cesty?

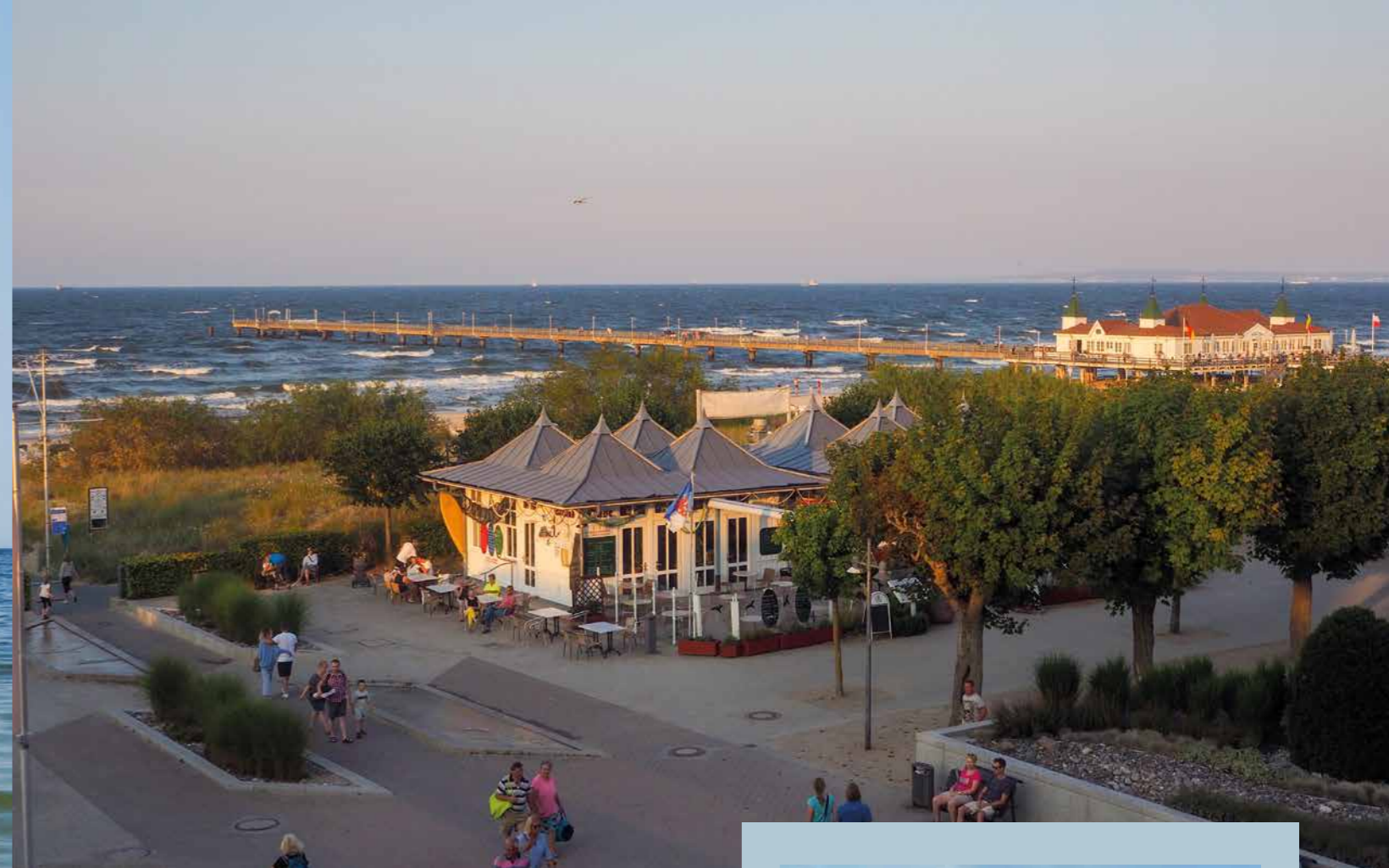
Rozhodně se chystáme na cesty dál. Pořádně ani nevíme kam. Jeden týden to jsou Filipíny, druhý týden zase Karibik nebo Jižní Amerika. Láká nás celý svět, takže to asi necháme na životě, kam nás tentokrát zavede.

Každopádně teď si chceme užít rodinu, skvělé pivo a rohlíky. Jak dlouho se zdržíme, ještě nevíme. Ráda bych po dlouhé době zažila opět české Vánoce, ale uvidíme, jak to všechno bude. To je prostě ve hvězdách. Ostatně jako vždycky. □



Usedom, ostrov zalitý sluncem

Brzy ráno vystupuje jako zářící červená ohnivá koule z Baltského moře, večer klesá nad lesy a louky. Slunce je nejvěrnějším hostem na druhém největším ostrově Německa; průměrně zde svítí více než 1900 hodin ročně. Blízkost lesů až k moři je jedním z mnoha lákadel ostrova. Na prvním místě je to však pláž, kterou ocení každý, kdo chce zůstat ležet svobodně a sám a jen počítat obláčky na obloze. Ale také ten, kdo má rád dlouhé procházky, je tady na správném místě. Pláž s pevným podkladem, třpytivou barvou, někdy až 70 metrů široká, je dlouhá 42 kilometrů. To je důvod, proč i v té nejvyšší sezoně nebývá přeplněná. Tabulemi je rozdělena tak, že své místo tu najdou i nudisté a majitelé čtyřnohých miláčků. To vše za doprovodu racků, kteří se nebojí doletět si pro kousek chleba až do ruky.



Dříve se Usedom nazýval „vanou Berlína“. Co toto zajímavé označení znamená? Každý, kdo v Berlíně něco znamenal (a mohl si to dovolit), zde vlastnil dům nebo sem jezdil na letní sídlo. Důkazem jsou překrásné vily postavené přímo u moře na přelomu minulého století ve stylu „lázeňské“ architektury. Dnes jsou vily a paláce pěkně zrekonstruované a nacházejí se zde k pronájmu byty, rezidence, lázně a hotely. Jedenáct certifikovaných wellness hotelů na ostrově je evropským rekordem.

Dnes se skutečně mnohé změnilo. Dlouhá léta jsme se satirickým úsměvem nazývali Usedom místem „kde nic nejde“. Když jsme sem totiž krátce po revoluci přijeli, byla to nejčastější odpověď v hotelích a restauracích. Dnes jsme mile překvapeni, pociťujeme velké změny, a to nejen ve službách. Je zde pořádek, čisto a bezpečno, na vetřelce „západního“ Němce už nekoukají skrze prsty. Host již není obtíž, ba naopak, umějí si ho vážit. Mnohá obsluha dnes pochází z Polska, se kterým si Německo na Usedomu dělí hranice. Kromě polštiny je zde u turistů i obsluhy slyšet (až na malé výjimky) pouze němčina.

Do Polska přejdete z Ahlbecku za necelou hodinku pěšky, ani nepoznáte, kde je hranice. Hledáte-li hali gali, je polská strana určitě vhodnějším místem. Bary, restaurace, noční život, množství obchodů a zábavy. Poklidnou dovolenou zažijete ale spíše na straně německé.

Oblíbený je ostrov i u cyklistů, síť cyklotras je zde dlouhá 150 kilometrů. Jednou z nejkrásnějších je „Feininger Bike Tour“, kterou německo-americký malíř Lyonel Feininger zvětšil ve více než 80 motivech. Usedom navštívila i řada dalších významných osobností, jako král valčíků Johann Strauss, spisovatelé Kurt Tucholsky, Theodor Fontane a Maxim Gorkij. I modrá krev si ostrov oblíbila. Lázeňskou tradici zde založil v půli 19. století císař Wilhelm II. a přímořská letoviska Bansin, Heringsdorf a Ahlbeck dodnes nesou označení „císařské lázně“.

Mně se nejvíce líbí lázeňské městečko Ahlbeck. Hotel Ahlbecker Hof ještě stále připomíná atmosféru z dávných dob, kdy si zde dveře podávali ti nejmocnější a nejznámější. Michelinská restaurace je špičková, ale posedět na obědě na terase v Brasserii je také kulinárním zážitkem. Pro modernější cestovatele doporučuji sousední hotel Das Ahlbeck, obzvláště pak jeho infinity pool – ten dokonale uspokojí touhu po dálavách. To vše doplňuje pohled na Seebrücke – nejstarší mořské molo v Německu. Mola byla dříve postavena tam, kde nebyl přístav, aby zde mohly zakotvit i velké lodě; některá mola tak zasahují i několik set metrů do moře. Dodnes jsou specialitou čtyř zemí na světě – USA, Anglie, Nizozemska a Německa. Dnes mají spíše ozdobný a proměnný, dříve však hlavně také soutěživý charakter. Vždy šlo o to, kdo má to „nej“ molo. V sousedním městečku Heringsdorf je s délkou 508 metrů nejdelší molo v Německu.

Když plavčíci vyvěsí červenou vlajku, znamená to, že milovníci vodních sportů se mohou začít prohánět s větrem o závod. Kitesurfing je zde králem a já jsem přesvědčena, že v příštím životě budu létat ve vzduchu stejně jako všudy-přítomní rackové. Do té doby se raději projdu po promenádě. S více než 12 kilometry je nejdelší v Evropě. Odtud pozoruji přírodu, která je inspirací, uklidněním a pozitivem zároveň. Nejkrásnější power stop při útek z víru velkoměsta, z Berlína jen tři a půl hodiny. To je „optimalski“. □

Text: Danuše Siering



Danuše Siering

Vydavatelka a developerka. Zakladatelka komunity Ayurvedic Breakfast a projektu GoFlorence. Je vydavatelkou magazínu N&N Praha/Berlin a online magazínu Novinyanovinky.cz. Během koronakrize založila projekt reSTARTpodnikání, který pomáhá malým a středním firmám a podnikatelům s oživením byznysu. Danuše Siering žije a pracuje v Berlíně a Praze.

Rembrandt

Mistr holandského šerosvitu

Národní galerie Praha otevřela 25.9. 2020 v Paláci Kinských výstavu Rembrandt: Portrét člověka, bude probíhat do 31. 1. 2021. Výstavu připravila Národní galerie Praha ve spolupráci s Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud v Kolíně nad Rýnem.



Rembrandt Harmenszoon van Rijn, *Autoportrét se vztyčenou šavlí*, 1634, NGP



Rembrandt Harmenszoon van Rijn, *Učenec ve studovně*, 1634, NGP

Právě v Kolíně nad Rýnem probíhala výstava s podobným konceptem na přelomu roku 2019/2020. Měla pokračovat do Prahy, ale kvůli korona virovým opatřením byla odložena.

Díky vstřícnosti a intenzivním vyjednáním se nakonec v Praze představuje více významných Rembrandtových děl, než by bylo možné v původním termínu.

Výstava představuje díla zapůjčena z významných světových i tuzemských muzeí a galerií, jako je například Metropolitní muzeum v New Yorku, londýnská Národní galerie, madridské Prado, Rijksmuseum v Amsterdamu či vídeňská Albertina, Moravská galerie v Brně, Arcibiskupství olomoucké, Královská kanonie premonstrátů na Strahově a ze sbírek soukromých zapůjčitelů.



Rembrandt Harmenszoon van Rijn, *Saskia Uylenburgh jako dívka*, 1633, Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Gemäldegalerie Alte Meister



Rembrandt Harmenszoon van Rijn, *Ležící ženský akt („La Négresse couchée“)*, 1658, NGP



Rembrandt Harmenszoon van Rijn, *Poprsí muže v kožešinové čepici*, 1630, Tiroler Landesmuseum Ferdinandeum, Innsbruck

Autorsky a kurátorsky se na výstavě podílely Lucie Němečková a Blanka Kubíková z NGP a Anja K. Ševčík z kolínského muzea. Návštěvníci Paláce Kinských se mohou těšit na 115 exponátů, z toho 50 maleb a 58 grafických listů a 7 kreseb. Rembrandtovo dílo je zastoupeno 10 malbami a více než 50 pracemi na papíře.

Ústředním dílem celé výstavy je jediný obraz, který se nachází v České republice, *Učenec ve studovně*.



Učenec ve studovně, foto: Lukáš Havlena, NGP

Rembrandtova umělecká kariéra je představena chronologicky od počátku přes nejuspěšnější léta až po pozdní tvorbu. S pomocí děl současníků i následovníků, mezi které patří Lievens, Flinck, Gelder, Paudiss či Drost, je přiblíženo jeho tvůrčí soupeření a vliv.

Výstava je zajímavě architektonicky řešena, Rembrandtova díla nesou černé objekty vsazené do prostoru, zatímco díla ostatních autorů jsou na bílých zdech jako kontext. Výstavu rámcují čtyři Rembrandtovy autoportréty, grafika a kresba je plnohodnotnou součástí výstavy. „Rembrandtova uměleckou osobnost plně poznáme, pouze studujeme-li všechny tři oblasti jeho tvorby, malbu, kresbu a grafiku, teprve dohromady vytvářejí plný pohled na šíři, osobitost a úchvatnou energii jeho výtvarného projevu.

Proto také ve výstavě nejsou kresby ani grafiky odděleny, ale organicky vkomponovány mezi umělcova plátna,“ vysvětluje Blanka Kubíková, kurátorka Sbírký grafiky a kresby NGP.

Přímo ve výstavě se nachází interaktivní studio, které nabízí nejen dětem přímý kontakt s originály uměleckých děl. Například si mohou vyzkoušet, jaké to je, být učencem v turbanu, umožňuje zkoumat tvář a hrát si s jejím výrazem nebo sestavovat zátiší a proměňovat ho v různém světle.

Rembrandt patří k nejlépe prodávaným barokním autorům. Jeden ze vzácných autoportrétů byl v létě prodán na aukce společnosti Sotheby's za více než 14,5 milionu liber (asi 421 milionu korun). Jde o nejvyšší částku, za kterou byl kdy autorův autoportrét prodán. O obraz se ucházelo šest zájemců a odhadovaná cena byla 12–16 milionů liber. □



Christopher Paudiss *Podobizna mladého muže* (autoportrét), 1661, NGP



Aert de Gelder, *Vertumnus a Pomona*, nedatováno, NGP

Rembrandt Harmenszoon van Rijn se narodil 15. července 1606 v Leidenu a zemřel 4. října 1669 v Amsterdamu. Je považován za jednoho z nejlepších malířů a grafiků západního umění. Doba jeho tvorby spadá do tzv. nizozemského zlatého věku (nizozemsky Gouden Eeuw), období rozkvětu nizozemské společnosti a její kultury v 17. století.

Rembrandt tvořil vlastní podobizny po celý život, až do moderního umění je tvůrcem, který sám sebe zobrazil nejčastěji – přes 40 autoportrétů namaloval, více, než třicet provedl v leptu a další v kresbě.

Rembrandt byl slavný už za svého života, ačkoli nikdy nepřekročil hranice Holandska.

Na výstavě v Kolíně nad Rýnem se v lednu stal Učenec ve studovně jako majetek státu nechtěným hráčem v dlouholetém sporu mezi společnostmi Diag Human a ČR, když ho firma nechala zabavit. Dílo firma nechala zase uvolnit, chtěla dát české vládě najevo, že je možné zabavit majetek nejen v Lucembursku a samotné České republice, ale i v rámci EU.



Kurátorka výstavy Lucie Němečková
foto: Katarína Hudačinová, NGP

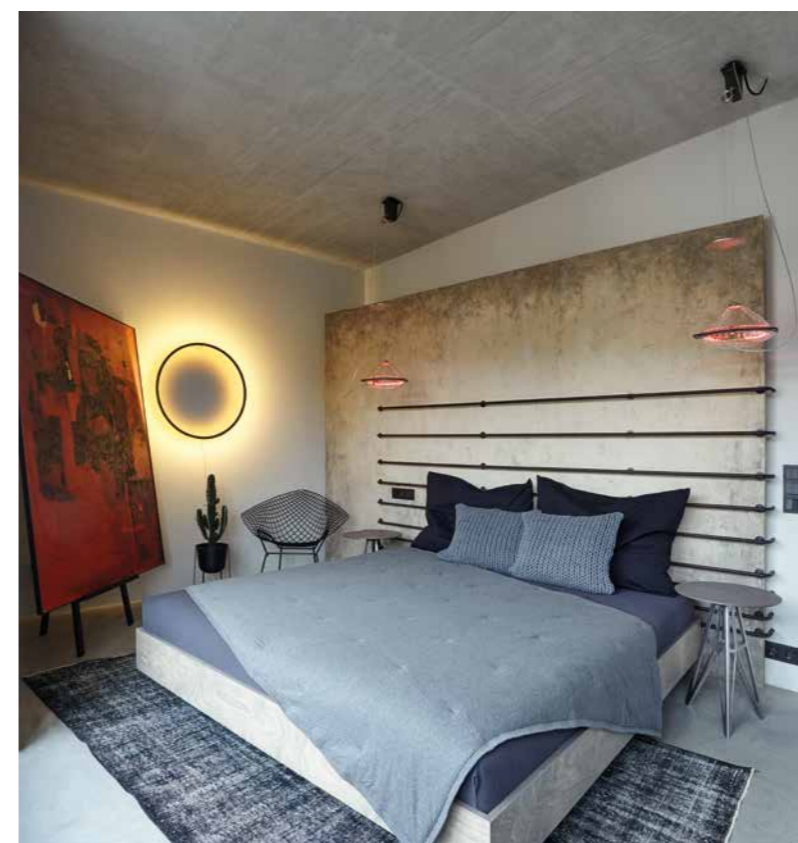
Text: Martina Honzík

Co vypovídá soutěž Interiér roku o tuzemských interiérech?

Když nás v roce 2015 někteří architekti a interiéroví designéři upozorňovali na absenci soutěže, kde by byl kladen důraz zejména na interiér, a nabádali, ať ji založíme, netušili jsme, že tím získáme i jistý přehled o vývoji stylu, který se prolíná a mění v čase.

rok 2015

Historicky prvním absolutním vítězem napříč kategoriemi nebyl soukromý byt, ale restaurace Café Záhorský v pražských Dejvicích, jejíž interiér navrhla architektka Magdalena Rochová. V tomto roce teprve začínal boom kreativně pojatých interiérů restaurací a kaváren, který se dnes stává téměř normou. Cítěním minimalistka Rochová využila kromě přírodního dřeva i motivy malovaných talířů na zdi a na stropě, protože věděla, že odkaz na tradici působí v kavárnách de facto hladivě a přátelsky.



rok 2016

V dalším roce se stal absolutním vítězem loft na pražských Hřebenkách navržený architektkou Dagmar Štěpánovou, a opět tak otevřel cestu interiérum, které pojímají prostor od dispozičního řešení až po návrh posledního detailu. Architektka do vítězného interiéru navrhla čtyřicet čtyři atypů! Jistá surovost některých povrchů byla veřejností zcela akceptována i díky období bezpečného klidu a ekonomické prosperity. Takové okolnosti vedly vždy k větší odvaze experimentovat, ale výsledek experimentu také ochotně přijmout.



rok 2017

Absolutní vítězkou třetího ročníku se stala opět žena, a to architektka Daniela Polubédová, autorka Domu srdce. Přístup ve znamení četného využití atypických prvků v interiéru ještě posunula, když například nechala odlít kliky podle tvaru větviček z okolí nebo kartuše klíčových dírek podle březových listů. Vyjádřila tím absolutní propojení domu s exteriérem a posunula ho do polohy architektury s vlastní ikonografií. Na tu ostatně odkazuje i název, který srdce nejen připomíná svým organickým tvarem, ale také jím ideově nepochybně je.



rok 2018

Z hlediska absolutního vítězství patřil čtvrtý ročník manželskému páru architektů Jana a Barbory Hora a jejich citlivé rekonstrukci domu stavitele Johanna Ungera ve Znojmě. Předseda osmnáctičlenné mezinárodní poroty prof. Jiří Pecl například vyslovil názor, že celá rekonstrukce působí rafinovaně tím, jak respektuje atmosféru domu, která je téměř anti-stresová. Porota se jednoznačně shodla, že interiérově vhodně pracuje s barvami a emocemi. Člen poroty, designér a architekt Rony Plesl, dodal, že dům není postaven na trendech a působí dojmem pokory.



rok 2019

Vyhlášení interiéru roku 2019 odsunula pandemie koronaviru na podzim, ale nyní už víme, že absolutním vítězem se stala novostavba domu v Jinonicích, v Praze 5.

O čem však budou reportovat další ročníky soutěže, a jakým směrem se tedy vydají interiéry v příštích letech?

„Myslím, že tuzemské interiéry vyкроčí do budoucnosti zejména cestou drobných ohlédnutí a občasných návratů. Po každé krizi, ať už je jakéhokoli druhu, se lidé vždy uchylují k potřebě vizuálních jistot... a ty hledají v minulosti. Například s nástupem ekonomické krize v roce 2008 začalo v interiérech přibývat přírodní dřevo a kámen, prvky retra (protože minulost si idealizujeme) a obdiv k řemeslnému zpracování předmětů. Dalo by se tedy odvozovat, že to nyní bude podobné.“ říká zakladatel a ředitel soutěže Interiér roku Petr Tschakert. □



VYTVÁŘÍME JEDINEČNÉ INTERIÉRY

Barcelona® Chair Knoll



KONSEPTI.COM | PRAHA - BRNO - ČESTLICE - BRATISLAVA

KONSEPTI

KOHO SE VYPLATÍ SLEDOVAT

Český design je plný zavedených značek, úspěšných designérů a známých jmen. Každý rok se ale také vylíhne několik mladých nadějných nováčků, kteří zboří zaběhnuté stereotypy a donutí nás úžasem vydechnout. Přinášíme vám talentovanou pěťici aktuálně nejslibnějších mladých talentů.



Luisa Bělohávková

Mladá designérka zasvětila svoji kariéru porcelánu a keramice. Jestli ale čekáte minimalistické a jednoduché talířky a mísy, zklameme vás. Luisina práce hýří barvami, a především vtípem a nadsázkou. Často vytváří pitoreskní porcelánové postavičky, které připomínají pohádková a tajuplná zvířátka, podivné kreatury nebo zkrátka obyčejné lidi kolem nás v netradičním zpracování. Nebojí se jít na hranu kontroverze a její práce symbolizují třeba kocovinu či homosexuální lásku. Pracuje dokonce s vulgárním výrazem „kunda“, které však původně pochází z německého slova „Kunst“ a na Valašsku a Kladsku se v minulosti používalo při křtu k oslovení dívek. Nejde ale rozhodně o prvoplánovou snahu šokovat. Podobný přístup k tvorbě naopak velmi trefně obnažuje a zesměšňuje tradiční klišé, kterých je společnost stále přesycená. Luisa nás tak nutí zamyslet se nad naším hodnotovým žebříčkem – nově a jinak. Pokud byste ale přeci jen zatoužili po jídelním servisu od této mladé naděje českého designu, problém to nebude. Počítejte však s nepravidelným tvaroslovím a dekorativními prvky, podobnými třeba mexickému rustikálnímu umění. V nové, aktuální a navýsost originální podobě.



Terezie Lexová a Štěpán Smetana

Autorská dvojice Terezie Lexová a Štěpán Smetana se dala dohromady na pražské UMPRUM. Veřejnost poprvé zaujala především svým návrhem lounge pohovky, která kombinovala světlý kožený potah a minimalistické tělo. Lehátko Second Skin vzniklo jako Tereziina bakalářka, jeho vysokých kvalit si následně všimlo i pražské Uměleckoprůmyslové museum a zařadilo jej do své stálé sbírky současného designu.

Za zmínku stojí i další školní projekt Terezie, který vytvořila ve svém domovském Ateliéru produktového designu. Modulární koupelnová baterie na první pohled zaujme

absolutně jednoduchým a čistým provedením, které vzdává hold geometrii. Multifunkční návrh může sloužit nejen jako vodovodní kohoutek, ale na konstrukci můžete pověsit i ručník nebo zrcátko. Nadčasové, praktické a krásné! Dvojice se momentálně zapsala do povědomí milovníků designu hlavně svými vizuálně dokonalými výlohami pro parfumerii Silk Ferries. Tu najdete na Senovážném náměstí v Praze, a právě díky barevným neonovým výlohám ji rozhodně neminete. Terezii se Štěpánem se podařilo údernou zkratkou vyjádřit podstatu prezentovaných parfémů a my jim tleskáme. Krásnější výlohy v Praze nyní určitě nenajdete!



Výlohy pro Silk Ferries, Foto: Anna Pleslová



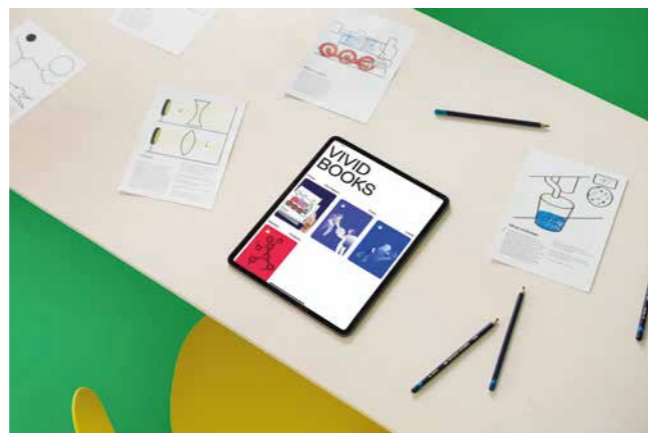
Zrcadla Mirror Stage, foto: Tomáš Slavík



Lehátko Second Skin se stolem Statika, foto: Agnes Willow a Jakub Delibalta

Vítek Škop

Od produktového designu skočíme rovnou do toho grafického. Jedno z nejvíc skloňovaných jmen na poli českého designu je totiž grafik Vítek Škop. Jeho práce si všiml i prestižní magazín Wallpaper, který jej letos zařadil do svého výběru největších talentů. Vítek se v zahraničí prosadil už vloni, když na londýnském Design Festivalu vystavoval projekt VividBooks. Ten akcentuje potřebu nového přístupu ke vzdělávání a sází přitom na kombinaci chytrých technologií a přitažlivé grafiky. Učebnice určené pro výuku fyziky jsou výzvou pro současné školství a snad i nadějí, že v budoucnu se budou děti učit zábavnější formou a následně i lépe chápat složité jevy. Vítkova učebnice funguje na principu integrovaných QR kódů, které v tabletech studentů rozehrají celou řadu fyzikálních zákonů, kterými se řídí svět. O Vítkovi v budoucnosti ještě určitě uslyšíme!



Lukáš Novák

Designér Lukáš Novák je představitelem mladé a silné generace, která českému sklu navrácí mezinárodní prestiž a slávu. Studoval v ateliéru Ronyho Plesla a aktuálně má velký zářez díky kolaboraci s prestižním Lasvitem. Jeho Vesmírná kolekce svítidel, kterou pro nejúspěšnější českou sklárnu vyrobil, připomíná planety obíhající slunce. Za zmínku stojí i fakt, že Lukáš pracoval technikou „lithyalin“, oblíbenou v 19. století, po čase však téměř zapomenutou. Lukáš ji vzkřísil, díky čemuž jeho produkt vypadá jako vyběroušený z polodrahokamu, i když jde ve skutečnosti o foukané sklo. Za pozornost stojí ale i Lukášova volná tvorba. Jeho modré vázy s provokativními bílými nápisy baví svojí nespoutanou živelností a drzostí. Odvážné a rebelské. Ostatně i takový musí mladý design být!



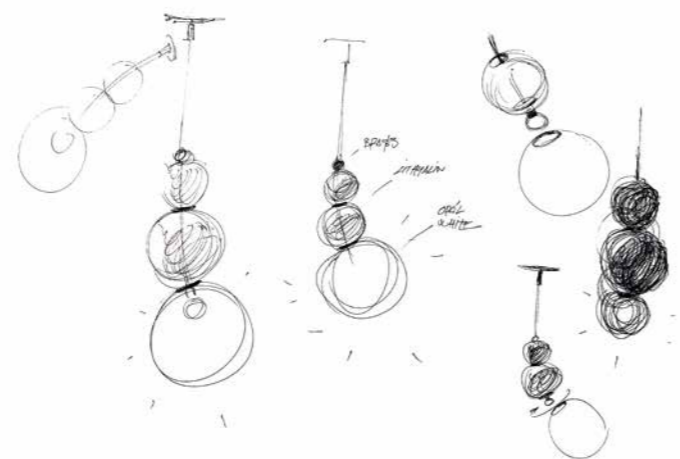
Spacey (Lasvit)



Aukční lahev Pilsner Urquell



Spacey (Lasvit)



Text: Veronika Pařízková

Darovat úsměv je atraktivní

Anna Gruberová, ředitelka sítě Dentálních klinik Hradčanská, Stodůlky, Kladno a Kolín. Celou svou profesní kariéru se pohybuje ve vrcholovém managementu, ať už v rámci zahraničních společností, nebo těch českých. S myšlenkou působit v privátním prémiovém zdravotnictví si Anna Gruberová pohrávala už delší dobu. A ono se to povedlo, protože jak sama říká, „myšlenka je tvůrčí“. Navíc se pohybuje v prostředí, kde denním chlebem je za dobře odvedenou práci úsměv. A to není málo, hlavně v dnešní době.



Dlouhá léta jste pracovala v automobilovém průmyslu, co vás vedlo ke změně prostředí? Mají tyto dva obory něco společného?

Ano, více než 12 let jsem působila v Porsche Holdingu. Na českém trhu jsem měla na starost značky Porsche, Bentley a následně Audi. Dlouhá léta jsem byla, kromě řízení značek, zodpovědná také za HR pro téměř 1000 zaměstnanců, marketing, PR a pojišťovací management. Následně jsem se věnovala různým firmám v rámci velkého investičního portfolia zaměřeného na prémiovou cílovou skupinu. Stále jsem ale měla v hlavě, že by se mi líbilo působit v oblasti zdravotnictví. A shodou náhod se mi to nakonec povedlo. Jak se říká, myšlenka je tvůrčí. Základ práce je pro mne stále stejný – zajistit funkční ekonomiku, odprezentovat produkty, oslovit správnou cílovou skupinu a zajistit dodání kvalitních služeb. Krásným bonusem v tomto oboru je ten dobrý pocit, že svým klientům skutečně pomáháte.

Na trhu jste čtyři roky, máte na 40 tisíc pacientů. Proč si vybrali právě vás? Jaké služby nabízíte?

V rámci sítě našich klinik poskytujeme všechny stomatologické odbornosti od záchovné stomatologie přes stomatochirurgii, parodontologii, estetickou stomatologii až ortodontii nebo dentální hygienu. To, že máme všechny odbornosti pod jednou střechou, je jeden z důvodů, proč jsme pro klienty atraktivní – nemusí ohledně žádné specializace navštěvovat další pracoviště. Máme přístrojové vybavení odpovídající nejmodernějším medicínským trendům a novou moderně zařízenou kliniku nejen v Praze na Hradčanech, ale i ve Stodůlkách, Kladně a Kolíně. Současně si zakládáme na bezbolestném ošetření, což pacienti vždy ocení. Garantujeme ošetření bez čekání – klient je vždy objednaný na konkrétní čas a současně je možné naši kliniku navštěvovat i ve večerních hodinách a po domluvě i o víkendech.

Když jsou klienti jednou spokojeni, tak se k nám vrací a mnozí přicházejí i s celou rodinou, a ještě nás doporučují svému okolí.

Myslíte také na zahraniční klientelu, není problém jazyková bariéra?

Mezi naše klienty patří i mnoho cizinců, např. diplomaté a zaměstnanci zdejších ambasad. Máme vlastní „diplomatic program“ a s některými ambasadami i přímo spolupracujeme. Naši lékaři hovoří anglicky, německy i rusky, takže ošetření v cizím jazyce není problém.

Jaké služby jsou nejvíce využívány?

Většina klientů potřebuje záchovnou stomatologii a v rámci prevence dentální hygienu, která je dnes již v péči o zdravý chrup samozřejmostí. Dále klienti využívají dalších odborností dle doporučení svého ošetřujícího stomatologa. I pro okolní kliniky či lékaře zajišťujeme výkony v oblasti stomatochirurgie, parodontologie či ortodontie.

Může se u vás pacient nechat ošetřit i na pojišťovnu, nebo se jedná pouze o placené služby?

Naší velkou výhodou oproti mnoha jiným dentálním klinikám je, že máme smlouvy se všemi zdravotními pojišťovnami. To naši klienti velmi oceňují a považují to za potvrzení kvality našich služeb. A to i přesto, že samozřejmě řada nadstandardních výkonů není pojišťovnou hrazena. Pojišťovny hradí např. vstupní prohlídky, preventivní prohlídky, rentgeny apod. To, že máme smlouvu s pojišťovnami, vítají i naši firemní klienti, kteří zajišťují stomatologickou péči svým zaměstnancům jako benefit.

Kdo využívá vašich služeb?

Mezi naše klienty patří především celé rodiny z blízkého, ale i vzdálenějšího okolí, kteří za našimi službami dojíždějí. Našimi klienty jsou ale také firmy, lidé z byznysu, přední manažeři, herci, moderátoři nebo i modelky. Typickým klientem je žena 30+, která s námi udělá pozitivní zkušenost a postupně dovede celou svou rodinu, včetně dětí. To je pro nás nejlepší důkaz dobře odvedené práce.

Jaké trendy vládou momentálně ve stomatologii?

Zdravý a krásný chrup patří v dnešní době k základu celkového vzhledu. Je to důležité jak v práci, tak i v dalším kontaktu s okolím. Proto je stále poptávanější estetická stomatologie, ortodontie a také samozřejmě již zmíněná dentální hygiena, která předchází řadě problémů. Stále častěji také prodáváme dárkové vouchery, které darují naši klienti svým blízkým jako dárek. Darovat úsměv je atraktivní. :-)

Nikdo nepočítal, že rok 2020 bude ve znamení pandemie covid-19, a to celosvětově. Omezili jste provoz v tomto náročném období, pocítujete nějaké změny?

V rámci koronaviru jsme provoz neomezili. Zavedli jsme pouze nutná bezpečnostní opatření. Řada klinik či zubních lékařů měla zavřeno, a my jsme tak měli šanci obsloužit jejich pacienty. I proto jsme v poslední době zaznamenali značný růst naší klientské základny. Když pacient potřebuje akutně zubní ošetření, není vhodné ho odkládat.

Jak vypadá váš běžný pracovní den?

Většinu času trávím na klinice, kde řeším jak provozní záležitosti, tak i schůzky s našimi obchodními partnery či zaměstnanci.

Jak relaxujete?

Jsem velmi aktivní člověk, snažím se sportovat, cestovat – pokud je to možné. :-). A hlavně trávím čas s rodinou. ☐





Pojďme se ale na Vánoce podívat jinou optikou. Pojďme se podívat na dekorace, kterými zdobíme své interiéry. Ty jsou někdy méně, jindy více vkusné. Obecně bych doporučovala, co se týče množství vánočních dekorací, držet se hesla „méně je více“. A zamyslet se nejen nad množstvím, ale také nad celkovým tématem, konceptem a sladěním.

Věděli jste, že i vánoční ozdoby mají svůj vlastní veletrh? Ten se koná každý rok koncem ledna ve Frankfurtu nad Mohanem a nese příznačný název Christmasworld. Zde kromě prezentace ozdob najdeme i sekci vánočních trendů.



Vánoce a design

Vánoce jsou velký business, o tom není sporu. Z pohledu designu je často škoda, že klienti investují do řady nesmyslných dáreků koncem roku a nakupují věci, které nepotřebují. A během roku šetří na vybavení interiéru, které každý den užívají a berou do ruky.





Druhá kolekce COLOUR CELEBRATION reaguje na aktuální trendy ze zahraničí, přesto je v barvách velmi tradiční. Objevuje se zde hlavně červená, sytě modrá a fialová, jež jsou stále favority v prodeji. Tato kolekce oslavuje Vánoce pomocí sytých barev a pozitivní energie. Vánoce jsou přece oslavou pro celou rodinu, tak proč si nedopřát explozi barev a ohňostroj lásky k našim bližním. Motivy jsou netradiční, nejde o konkrétní tvary, ale o abstraktní oslavu Vánoc. Odstíny se prolínají, vpíjí a vše lemují zlatá, která nesmí o tomto svátku chybět. Těchto ozdob si všimne každý a bude na ně celý rok vzpomínat!



Ozdoby vyrábí Irisa – výrobní družstvo ze Vsetína. Zde můžete při exkurzi zavítat i přímo do výroby a podívat se, jak ozdoby vznikají řemeslníkům pod rukama. □

Trendy pro sezónu 2019/2020 jsou: Luminous celebration, Sweet traditions, Tender festivities a Essential ceremonies. A pro sezónu 2020/2021 nesou názvy: Green ritual, Silken party a Happy get-together.

U ozdob je třeba dobře promyslet, jaký typ materiálu budeme používat, jak je budeme kombinovat a na jaký strom či jiný objekt je budeme instalovat. Velmi oblíbené jsou nyní ozdoby z papíru, které mohou mít různou podobu a lze je vytvořit i vlastnoručně. Také lze použít jedlé ozdoby, které si upečete a možná sníte dřív, než jimi budete zdobit. Mezi tradiční a stále velmi žádané patří ozdoby skleněné. Jejich výroba má v České republice velkou tradici a vyvážejí se také do zahraničí.

Měla jsem příležitost se do výroby nejen podívat, ale také pro českého výrobce navrhnout dvě kolekce.

První nese název PASTEL DECO a tvoří ji ozdoby v jemných pastelových odstínech. Kolekce evokuje noblesu, eleganci a nadčasovost. Oslavuje Vánoce dekorativností, něhou a krásou s příchutí nostalgie. Motivy jsou rafinované, přesto zdobné, nikoli však přezdobené. Zde můžeme hovořit o vyrovnaném poměru dekorativnosti a střízlivosti, která vás nikdy neomrzí a bude se dobře kombinovat i s vašimi stávajícími ozdobami. Stromeček s těmito ozdobami vás pohladí a chytne za srdce.

Text: Iva Bastlová



Developerské projekty

LEXXUS
-NORTON

savills

An International Associate of Savills

V RESIDENCI CHURCHILL ZBÝVAJÍ POSLEDNÍ BYTY K PRODEJI

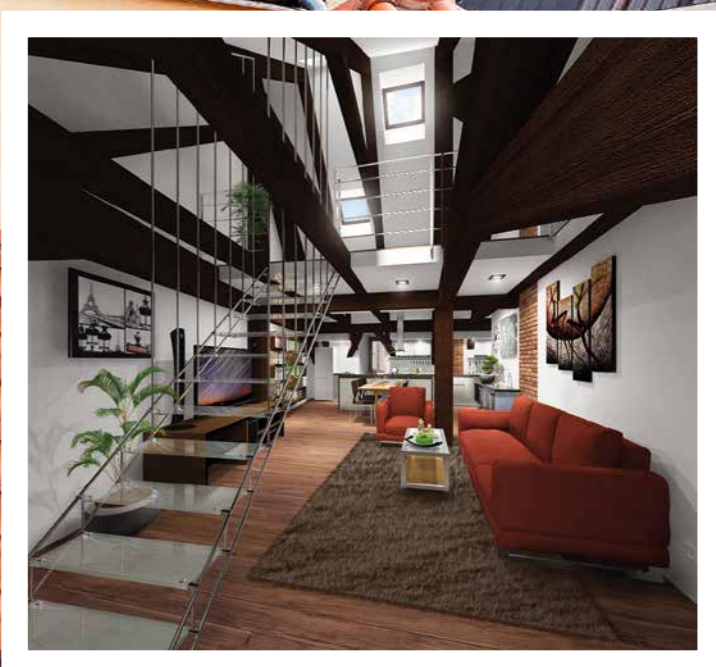
Projekt je jen krůček od Riegrových sadů, jejichž blízkost dává možnost relaxace a sportovního vyžití. Pár kroků na Vinohradskou třídu do příjemné kavárny, restaurace či divadla. Náměstí Jiřího z Poděbrad, další zajímavá lokalita, je v pěší dostupnosti. Rozhodnete-li se jít do centra na Václavské náměstí,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



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

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



ATTICS DLOUHÁ

Vyhlášená pražská realitní kancelář LEXXUS NORTON zahájila v září prodej podkrovních bytů v unikátním projektu Attics Dlouhá. Historický dům se státnou tradicí se nachází v Dlouhé ulici a nabízí šest velkorysých půdních bytů s otevřenými dispozicemi.



Projekt Attics Dlouhá vznikl ve spolupráci s Národním památkovým ústavem v Praze a památkovým odborem MHMP. Dům je zapsán jako národní kulturní památka a cílem developera Bogaci, a. s., i renomovaného architektonického studia ŠABART bylo zachovat unikátnost domu z doby Karla IV. Žít v srdci Starého Města a bydlet v designovém bytě s barokními prvky je na českém realitním trhu naprostý unikát.

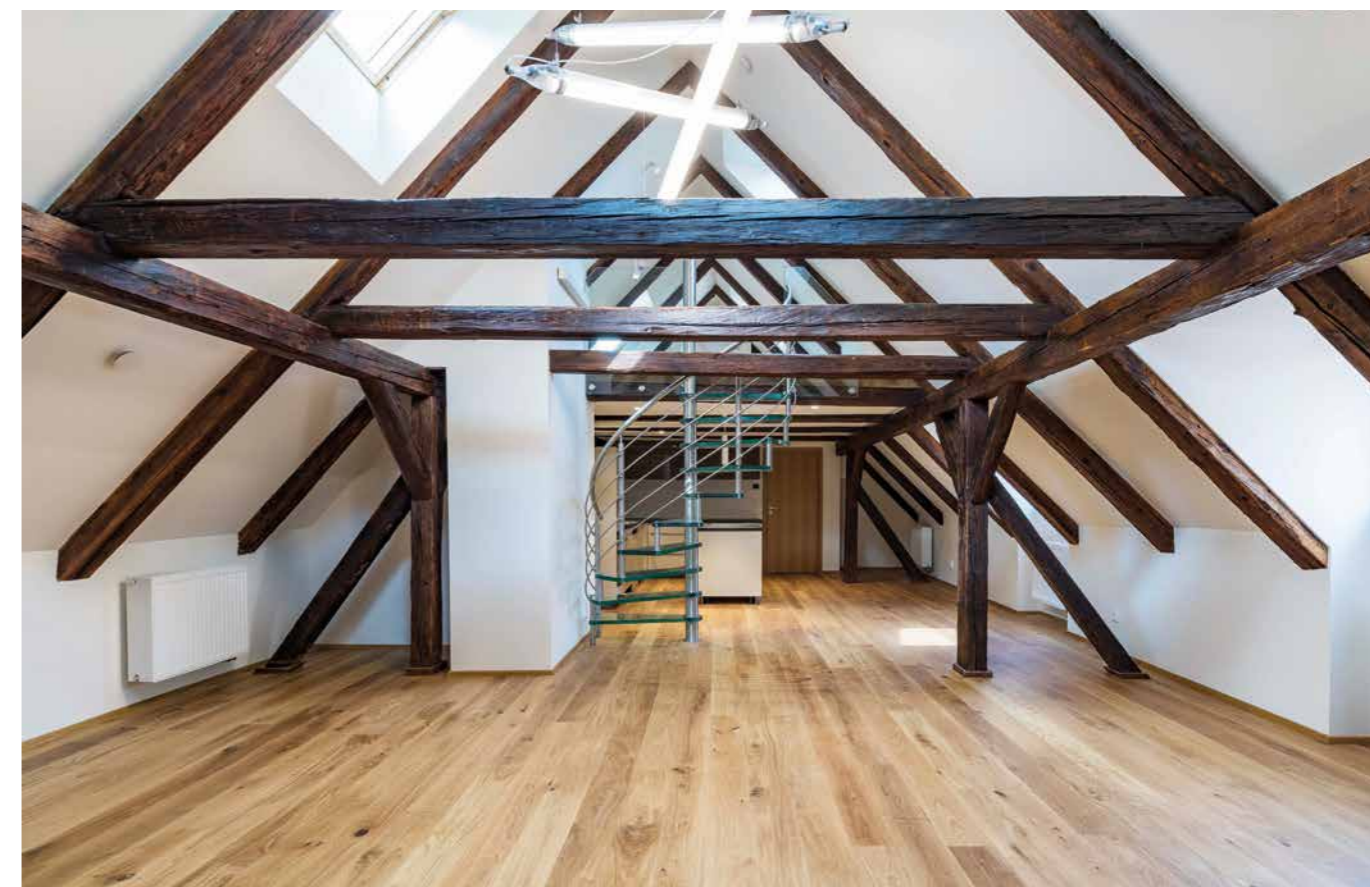


Projekt nabízí celkem šest originálních půdních vestaveb. Díky otevřeným dispozicím a svobodnému pojetí velkorysého prostoru bytů mohou vyniknout původní barokní vikýře, ondřejské kříže nebo hambálky stejně intenzivně jako moderní designové prvky, luxusní materiály i neotřelé výhledy na Prahu. Byty o velikosti 70–202 m² se nacházejí 300 metrů od Staroměstského náměstí.

„Tento projekt nemá v současné době na českém realitním trhu konkurenci. Jako exkluzivní prodejce podkrovních bytů v domě U Krkavců můžeme našim klientům jejich koupi jen doporučit. Vlastnit byt v srdci Starého Města, který v sobě spojuje historické a designové prvky a jehož hodnota bude v čase jen narůstat, je jedinečná investiční příležitost,“ doplňuje Denisa Višňovská, partnerka LEXXUS NORTON.

Ceny bytů od 13 500 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

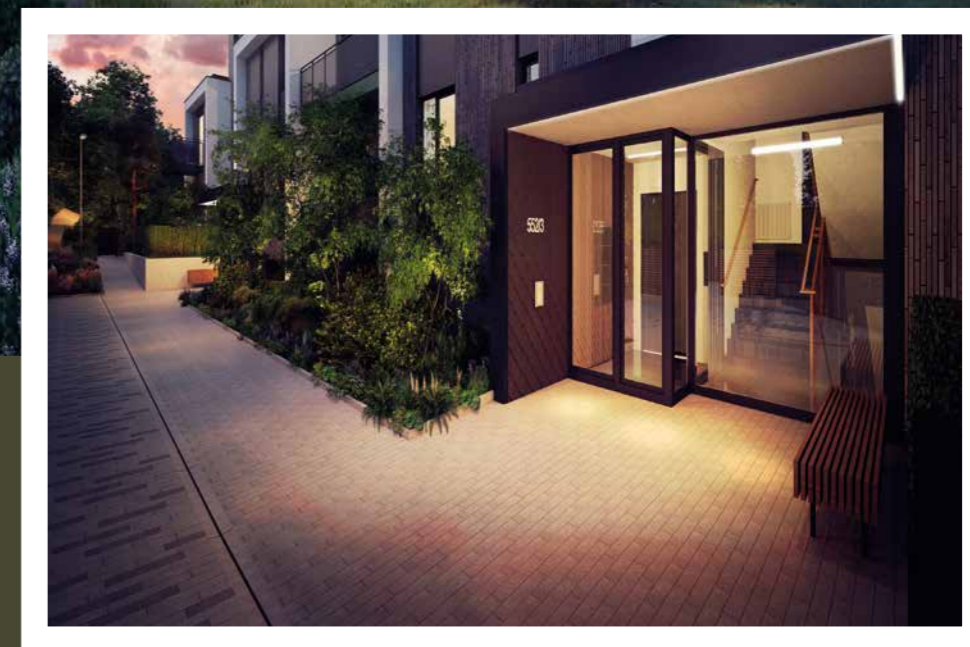


POLOVINA BYTŮ V REZIDENCI U BOROVIČEK JE JIŽ PRODÁNA

Navzdory koronavirové situaci a letním prázdninám hlásí vyhlášená realitní kancelář LEXXUS NORTON skvělá prodejní čísla. Pět měsíců po spuštění prodeje bytů v projektu Rezidence U Boroviček již prodali 60 % bytů. V říjnu 2020 developer dokončil hrubou stavbu.

Letošní jaro a začátek léta byl ve znamení izolace, krize a černých scénářů. Pro realitní trh však platí trochu jiná pravidla. Úspěch určuje kvalita, originalita a lokalita. V ambiciózním projektu rezidence U Boroviček spojily síly renomované architektonické studio, butikový developer, dokonalá lokalita vilové čtvrti a zkušení realitní makléři a úspěch se dostavil okamžitě. Více jak polovina bytů je již prodána.

Pro Rezidenci U Boroviček je charakteristická komorní atmosféra, vysoký standard vybavení a perfektní lokalita. Všechny byty o velikosti 1+kk až 4+kk jsou obklopeny zelení a disponují balkonem, terasou nebo předzahrádkou. Třípatrová rezidence zasazená citlivě do vilové zástavby Bílé Hory nabízí majitelům bytů vynikající dostupnost do centra Prahy i na letiště. Součástí rezidence jsou podzemní garáže, sklepy, možnost dobíjení elektromobilů, ale také technologie na využívání solární energie a zadržování dešťové vody.





„Nových kvalitních nemovitostí je v Praze dlouhodobě málo a kvůli koronaviru nebo jiné krizi se zájem o jejich koupi nesníží,“ říká Peter Višňovský, ředitel LEXXUS NORTON, a dodává: „Prodejní úspěch rezidence U Boroviček jsme předpokládali. Kvalita, originalita a dobrá lokalita jsou tři nejsilnější prodejní argumenty pro naše makléře a v projektu

Rezidence U Boroviček jsou všechny tři v naprosté harmonii. Být součástí tak výjimečného projektu je pro nás vždycky zážitek.“

Ceny bytů od 5 248 000 Kč
Energetická náročnost: B



VILY HOROUŠÁNKY

MODERNÍ VILY V NÁRUČÍ PŘÍRODY

Realitní kancelář LEXXUS NORTON exkluzivně nabízí moderní vily ve středočeských Horoušánkách, okres Praha-východ. Jedná se o architektonicky výjimečný projekt, svou kvalitou provedení a perfektní dostupností do Prahy nabízí budoucím majitelům vysoký nadstandard bydlení.

Období, kdy se stavěly domy, které vyčnívaly a neladily s krajinou, jsou pryč. Přední architekti i developeři dnes volí pojetí, která využívají krajinu jako základní předpoklad. Architektonický projekt Vily Horoušánky tak nabízí koncept bydlení, který dokonale splývá s krajinou. Vily přirozeně vyrůstají z okolního terénu, velkoformátová okna propojují interiér s exteriérem a čisté linie domů a použité materiály ladí s okolím.

Komorní projekt Vily Horoušánky nabízí tři luxusní vily rozdělené do šesti jednotek, které vynikají kvalitou použitých materiálů. Ke každé vile patří vlastní zahrada, garáž a v ceně je také nadstandardně zařízená kuchyň. Horoušánky v okrese Praha-východ jsou známé svou perfektní dostupností do Prahy. Dojezdový čas do centra Prahy je 15 minut autem. V bezprostředním okolí vil se nachází přírodní park Klánovice-Čihadla, který podtrhuje atraktivitu celého projektu.

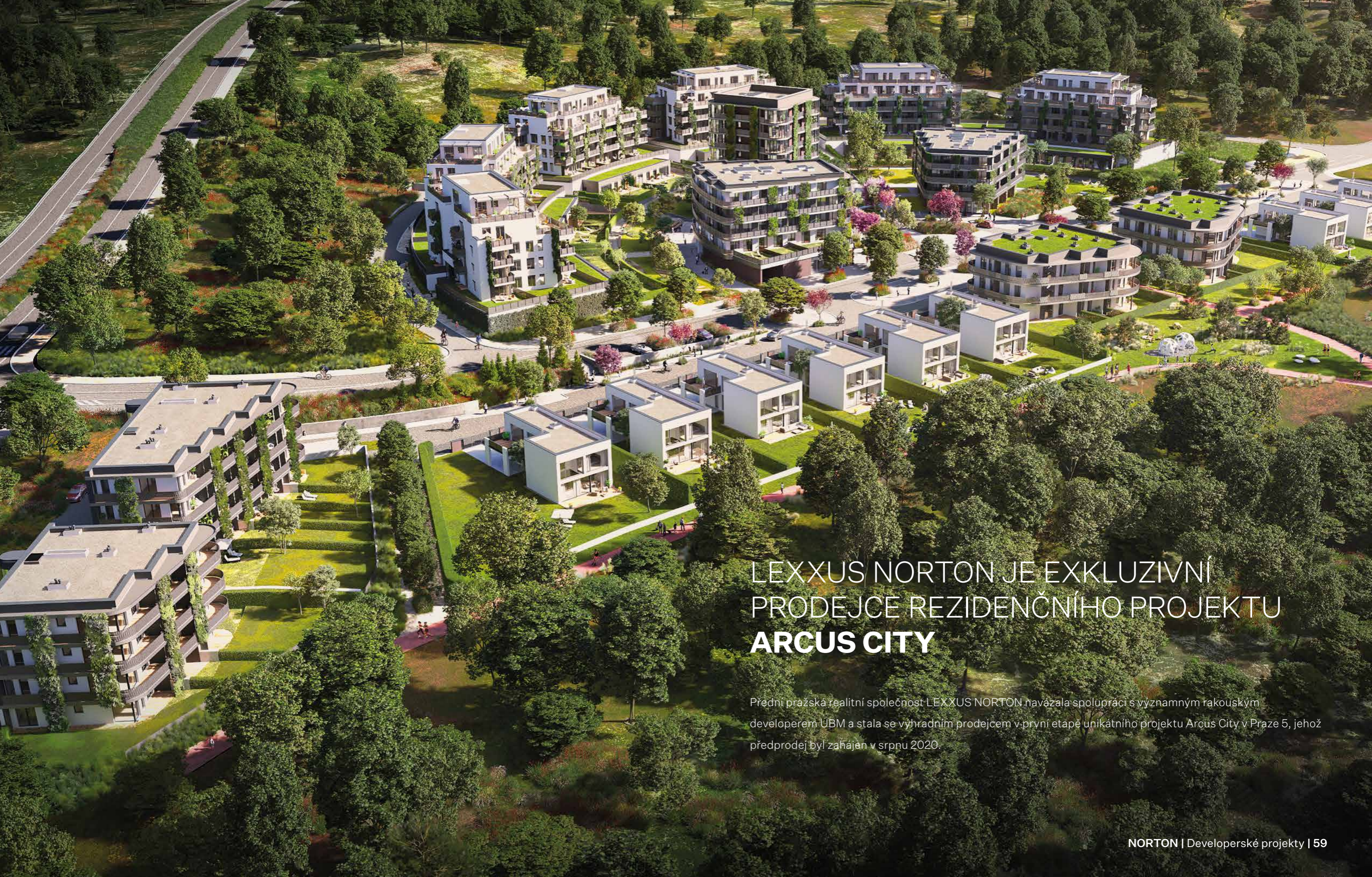




„Vily Horoušánky jsou silný projekt. Jejich minimalistické a svobodné pojetí je velmi okouzlující. Jako přidanou hodnotu vidíme z našeho hlediska také aktivní fungování obce, která má svoji historii i současnost,“ doplňuje Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS NORTON.

Ceny vil od 15 252 000 Kč
Energetická náročnost: A





LEXXUS NORTON JE EXKLUZIVNÍ PRODEJCE REZIDENČNÍHO PROJEKTU **ARCUS CITY**

Přední pražská realitní společnost LEXXUS NORTON navázala spolupráci s významným rakouským developerem UBM a stala se výhradním prodejcem v první etapě unikátního projektu Arcus City v Praze 5, jehož předprodej byl zahájen v srpnu 2020.

LEXXUS NORTON dominuje na českém trhu jako prodejce nových prémiových bytů a domů v developerských projektech a rezidenčních nemovitostech v Praze a okolí. Na jeho profesionální služby spoléhají již více než 25 let velmi nároční klienti. Zkušený tým realitních makléřů nabízí klientům profesionální servis v krásných kancelářských prostorech přímo v centru Prahy. „Smyslem naší práce je nabízet klientům to nejlepší bydlení na trhu. Projekt Arcus City, který vyrostе v pražských Stodůlkách, všechny parametry takového bydlení splňuje. Developer UBM, vyhlášený důsledností ve svém plánování, myslí naprosto na vše. Arcus City vyniká nadstandardním komfortem, perfektní dostupností do centra Prahy, plnou občanskou vybaveností, to vše v blízkosti přírody. Jsme hrdí na naše výhradní postavení prodejce, protože projekty, jako je

Arcus City, dodávají českému realitnímu trhu respekt,“ říká Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS NORTON.

Rakouská společnost UBM Development, která je kótovaná na vídeňské burze, působí v celé Evropě a vyniká svými dlouholetými zkušenostmi v oblasti stavebnictví. Jako developer se skvělým technickým zázemím je vyhlášená svou spolehlivostí a perfekcionismem. „Těšíme se, až předáme novým majitelům první byty a oni vdechnou našemu projektu život. Rezidenční projekt Arcus City je pro nás srdcová záležitost a přistupujeme k ní s největší zodpovědností. I proto jsme si za exkluzivního prodejce vybrali LEXXUS NORTON. Spolupráce s renomovanými profesionály je pro nás klíčová,“ doplňuje Kateřina Poláková, ředitelka Marketing & Sales, UBM Development Czechia s. r. o.



Sámova 12

RODINNÉ BYTY IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ

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



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

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

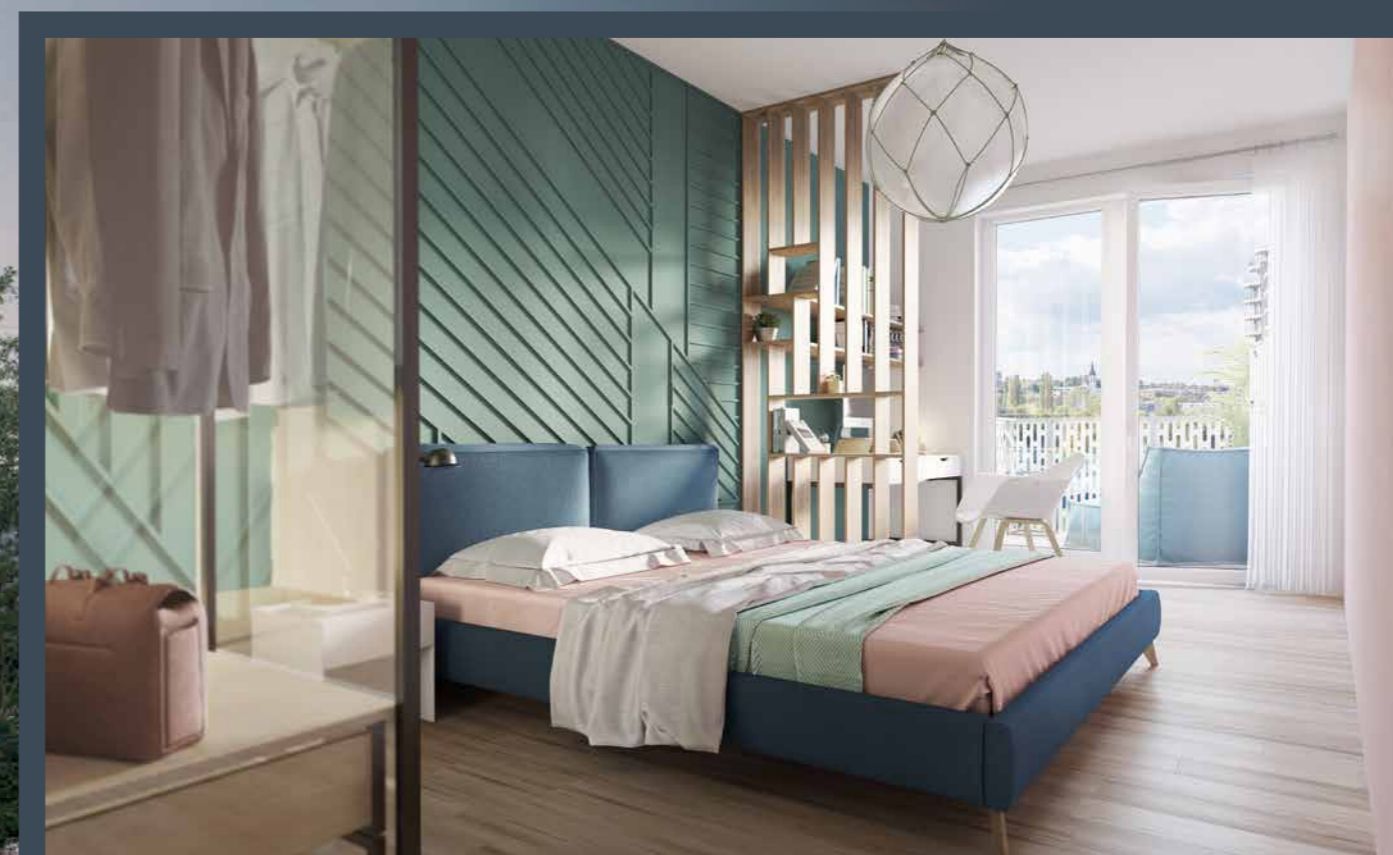
Ceny bytů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: B



**BEST OF
REALTY
2020**
22. ročník soutěže
NOMINOVANÝ PROJEKT

LEXXUS ZAHÁJIL PRODEJ MODERNÍCH BYTŮ V **ALFA RESIDENCI**, pouhou 1 minutu od metra B – Luka

Renomovaná realitní kancelář LEXXUS zahájila prodej dlouho očekávaného projektu. Alfa Residence v pražských Stodůlkách je pouhou minutu chůze od metra B Luka a nabízí 76 bytů s lodžii a předzahrádkami. Hlavním benefitem projektu je dispoziční řešení bytů vhodné pro home office. Výstavba bude zahájena v říjnu 2020 a dokončení je naplánováno na zimu 2022.



Nový developerský projekt Alfa Residence v největší pražské čtvrti Stodůlky vyniká výjimečnou dostupností, praktickými detaily a atraktivním okolím Prahy 5. Desetipatrový dům vzdálený pouhou jednu minutu chůze od metra B Luka nabízí svým obyvatelům kompletní zázemí zabydlené pražské čtvrti a přírodu blízkého Prokopského a Dalejského údolí.



V Alfa Residenci si mohou zájemci vybrat byty o velikosti 1+kk, 2+kk a 3+kk. Projekt klade důraz na jednoduchost, originalitu a hlavně funkčnost. Každý byt disponuje vlastní lodžií nebo předzahrádkou, sklepní kójí nebo například držáky na kola. Podzemní garáže nabídnou budoucím majitelům parkovací místa s možností nabíjení elektromobilů, v přízemí rezidence jsou pro všechny obyvatele k dispozici delivery boxy Blocks, do kterých mohou kurýři doručit jejich balíček či e-obednávku kdykoliv 7 dní v týdnu 24 hodin denně.

„Bydlet minutu chůze od metra B v novostavbě je pražský sen,“ říká Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS, a dodává: „Alfa Residence v Praze 5 je jedinečná příležitost jak pro mladé lidi, tak pro investory. Hodnota bytů na metru v lokalitě, jako jsou Stodůlky, bude nadále jenom růst. Za zmínku stojí také promyšlené dispoziční řešení bytů, které je uzpůsobeno tak, aby budoucí majitelé mohli pracovat z pohodlí domova.“

Ceny bytů od 4 189 000 Kč
Energetická náročnost: B



Zachraňovat vilu v památkové zóně, která prošla během století několika úpravami a necitlivými zásahy, bylo výzvou a poctou v jednom. Developer, společnost Helenska Residence s. r. o., se rozhodl zachovat původní charakter vily tak, jak jej navrhl významný architekt Max Spielmann v roce 1924, a doplnil ji nejenom o nejmodernější technologické a funkční prvky, ale také o luxusní standardy provedení.

Historická vila umístěná ve vlastní zahradě na jedné z nejlepších adres v Praze projde citlivou rekonstrukcí s maximálním využitím původních prvků. Všechny 13 bytů o velikosti od 2+kk až 4+kk splní nejnáročnější požadavky zájemců o stylové bydlení s autentickou atmosférou. Jedinečnost rezidence Helenika charakterizuje také nejvyšší kvalita použitých materiálů, originalita dispozičního řešení, vkus, design a bezpečnost. Přízemní byty mají soukromé zahrady, byty v patře terasu nebo balkon a samozřejmě je myšleno také na parkování.



REZIDENCE HELENIKA

DEVELOPER ZACHRÁNÍ HISTORICKÝ OBJEKT A NABÍZÍ UNIKÁTNÍ BYDLENÍ

Developerská společnost Helenska Residence s. r. o., člen skupiny Aston Group kompletně a s respektem provede rekonstrukci vinohradské vily v ulici Helénská. Výjimečný projekt Residence Helenika nabízí pouze 13 luxusních bytů s výhledy na město a Pražský hrad. Samostatně stojící vila tak získá zpět svůj reprezentativní charakter a bude letos patřit mezi jedinečné příležitosti ke koupi exkluzivního bydlení na zcela unikátním místě Královských Vinohrad.





„Naši klienti jsou nároční a mají o svém bydlení jasné představy. Soukromí, originalita a luxus jsou nekompromisní standard,“ říká Marianna Krausová, partnerka LEXXUS NORTON, a doplňuje: „Rezidence Helenika je unikátní projekt, který svou záchranou prvorepublikové vily překračuje hranice klasického developerského projektu a splňuje požadavky na bydlení elity 21. století.“

Ceny bytů na vyžádání v RK
Energetická náročnost: B

RezidenceHelenika.cz





Když bydlíte v Praze 4 – Braníku, jste v centru veškerého dění, a přece trochu v ústraní. Golfové hřiště, Žluté lázně, Thomayerova nemocnice, plovárna v Podolí, Branické divadlo, renomované školy a školky a vyhlášené restaurace jsou jen zlomek skvělých služeb. Navíc vás od centra Prahy dělí jen pár minut jízdy tramvají.

Výhledy na Pražský hrad a meandry řeky Vltavy, cedrová fasáda, pohledový beton, velkoformátová okna a zelená střecha vás okouzlí na první pohled. Unikátní projekt domu je vizuálně rozdělený na dva samostatné objekty. Na spodní části pozemku se nachází budova A. V ní je k dispozici 10 bytů o velikosti 2+kk až 4+kk. V horní části pozemku leží budova B, která vám nabízí 4 exkluzivní byty o velikosti 5+kk a 6+kk. Domy spojuje pouze podzemní část. Najdete v ní 25 garážových stání s možností auto nabíječky pro elektromobily a sklepní kóje.

Ceny bytů na vyžádání v RK
Energetická náročnost: B

BRANIK RESIDENCES RODINNÉ BYTY IHNED K NASTĚHOVÁNÍ

Představujeme vám veřejností oceněný Realitní projekt roku 2019 pro Prahu 4. Díky citlivému architektonickému provedení Braník Residences dokonale harmonizují s klidnou vilovou čtvrtí Braník a nabízí vám výjimečné místo k životu v Praze 4.



VILY NOVÉ CHABRY JSOU TĚMĚŘ VYPRODÁNY

Posledních pět vil v ojedinělém developerském projektu Nové Chabry je ještě volných. Vizionářský developer Star Group v Praze 8 v Dolních Chabrech, mezi ulicemi K Beranovu a Za Pískovnou, již několik let buduje novou pražskou čtvrť Nové Chabry a nabízí svým rezidentům bydlení s vynikající dostupností do centra, kompletním občanským zázemím a třemi přírodními parky v bezprostředním okolí. Kolaudace vil je naplánovaná na první kvartál roku 2021.



Zděné vily s dispozicemi 4+kk a 5+kk na pozemcích o velikosti 353 m² až 420 m² jsou zasazeny do stávající vilové zástavby a nabízejí majitelům velmi komorní a rezidenční atmosféru. Nové Chabry patří mezi projekty, které vynikají komplexností a soběstačností. Součástí čtvrti je již etablovaná restaurace, školka, fitcentrum, potraviny a vinotéka. Nové Chabry jsou obklopeny nádhernými přírodními parky Ládví, Drahaň, Čimický háj a na metro C Kobylisy vás doveze autobus z Ústecké ulice za pouhé čtyři minuty.

Vily s terasou a vlastní klidnou zahradou se stavějí v těch nejvyšších standardech. Tepelná izolace a dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem zajišťují minimální teplotní ztráty. Samozřejmostí jsou vstupní dveře v bezpečnostní třídě 3, okna s předokenními roletami, garážová vrata na dálkové ovládání, dřevěné podlahy v pokojích, velkoformátová dlažba a nadstandardní keramika v koupelnách. Vytápění ve vilách zajišťuje plynový kotel a otopná tělesa a v každé vile je příprava na krb, elektroinstalace pro fotovoltaiku a zásuvka na napájení elektromobilu v garáži.

„Jako exkluzivní prodejce projektu Vily Nové Chabry můžeme zodpovědně říct, že v případě tohoto developerského projektu platí pravidlo, že kvalita se prodává sama. Rychlost, s jakou jsme prodali více než polovinu vil, je ohromující. Navíc si několik vil koupili sami obyvatelé Nových Chabry, kteří bydlí v sousedních bytových domech. Takový zájem jasně dokládá vysokou kvalitu bydlení v této lokalitě,“ říká Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS NORTON.

Ceny vil od 15 898 000 Kč
Energetická náročnost: B





STŘÍBRNÁ ZAHRADA JEDINEČNÉ BYTY S VLASTNÍM JEZÍRKEM

Komorní projekt Rezidence Stříbrná zahrada vyrůstá uprostřed vzrostlé zahrady s jezírkem na jihovýchodním okraji Prahy v Kateřinkách. Nabízí majitelům jedinečnou atmosféru, naprosté soukromí a skvělou dostupnost do centra. Kolaudace bytů je naplánovaná na první čtvrtletí 2022.

Nový developerský projekt Stříbrná zahrada vyrůstá pouhých 12 minut jízdy autem od Václavského náměstí a 5 minut od metra Chodov. Těsné sousedství s přírodní památkou Milíčovský les dodává bydlení venkovský nádech se skvělými možnostmi. Navíc se přímo před domem nachází

zastávka autobusu, který zajišťuje spojení se stanicí metra Opatov. Centrum je tak s MHD dostupné do 20 minut.

Ve čtyřpodlažní rezidenci je k dispozici 28 bytů o velikosti 1+kk až 3+kk. Každý z nich disponuje vlastním balkonem, terasou nebo zahrádkou, které rozšiřují životní prostor majitelům do nikým nerušené přírody. Poslední dvě podlaží rezidence jsou propojená a nabízejí mezonetové byty. Ke každému bytu náleží sklepní kóje a parkovací stání. Celý dům je zabezpečen kamerovým systémem a čipovým systémem pro vstup do objektu.

„Bydlení na okraji Prahy je stále velmi žádané. V případě Rezidence Stříbrná zahrada se spojily tři klíčové vlastnosti dobrého projektu – příjemná lokalita, kvalitní projekt a odpovídající cena,“ říká Denisa Višňovská z LEXXUS NORTON a doplňuje: „Jako exkluzivní prodejci Rezidence Stříbrná zahrada tak můžeme našim klientům nabízet opravdu kvalitní bydlení.“

Ceny bytů od 5 942 919 Kč
Energetická náročnost: B



Nemovitosti k prodeji

LEXXUS
-NORTON

savills

An International Associate of Savills



Pozemek nad potokem Chvalka se skrývá v zeleni na konci slepé ulice. Lokalita nabízí vzácnou kombinaci vynikající dostupnosti, absolutního soukromí a úplné občanské vybavenosti v bezprostředním okolí.

Technické DNA stavby tvoří nejlepší výrobky svého druhu. Pevným fundamentem a nosnou kostrou třípodlažní stavby je maximálně otevřená, staticky odvážná konstrukce z monolitického železobetonu.

Energetická náročnost: A
Cena domu na vyžádání v RK
ID: 123671



OBKLOPENI MRAKY A SLUNCEM

Air Villa Prague ocení lidé, pro které je pohodlí a bezpečnost rodiny nejvyšší prioritou.

Nachází se v romantické části Horních Počernic, na území původní historické obce Chvaly, jejímž přirozeným centrem je již celá staletí Chvalský zámek.



VILA NAD KAZANKOU

Celý dům je navržen jako plynoucí prostor, a to jak zakomponování stavby do relativně strmého svahu, tak vzájemné přechody mezi jednotlivými patry, místnostmi i jeho spojení s okolní přírodou.





Pozemek, na kterém nemovitost stojí, se nachází na jižní straně chráněné přírodní oblasti Ve Višničkách v blízkosti Trojského zámku v městské části Praha 7 – Troja, v ulici Nad Kazankou.

V celé stavbě jsou potřeny hranice mezi interiérem a exteriérem, přesto má vnitřek domu pevný a jasně definovaný řád. Volně stojící dům, odsazený od ulice zahradou, má tvarovou jednoduchost, přísná, ale minimalistická skeletová konstrukce ze železobetonu dává maximální prostor prosklení všech tří fasád, které pomocí velkých teras spojuje interiér domu s okolím.

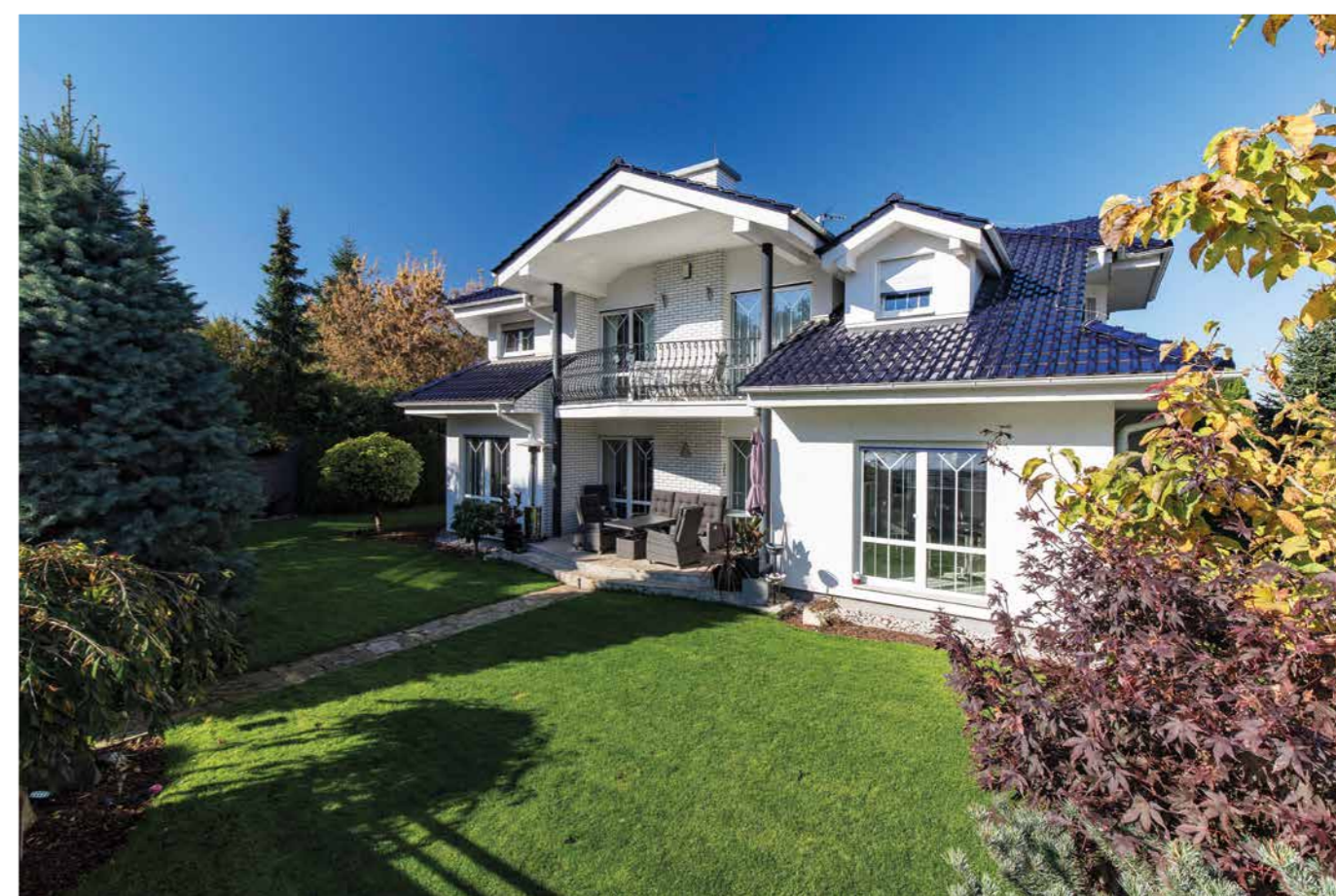
Je zde použito minimální množství druhů materiálů, aby vynikla čistota, dokonalost proporcí a elegance každého detailu. Použité materiály mají navodit pocit neměnnosti a věčnosti. Schodiště plynoucí celým domem přes všechna čtyři nadzemní podlaží beze změny sklonu a směru spojuje jednotlivé zóny domu.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu na vyžádání v RK
ID: 124073



Rodinný dům s bazénem

Luxusní dům k prodeji se nachází v perspektivní oblasti Prahy 5 Lipence, která poskytuje všechny atributy moderního bydlení na okraji velkoměsta. Lokalita je velmi dobře dostupná z rychlostní komunikace „Strakonická“, popřípadě hromadnou dopravou se spojením na Smíchovské nádraží. Lipence jsou dynamicky se rozvíjející městská část se standardní občanskou vybaveností: škola, školka, lékařská pomoc, pošta a základní obchody. Sportovní nadšenci mohou využít golfové a fotbalové hřiště a také bezpočet cyklistických tras v okolí.



Dvoupodlažní dům 6+1 se zahradou, která je udržovaná travnatým porostem a okrasnými dřevinami, nabízí také zastřešený bazén a venkovní posezení. K domu v Praze 5 náleží garáž pro dvě auta + možnost dalších dvou aut před garáží za pojezdovou bránou.

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

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu na vyžádání v RK
ID: 121395





Rodinná vila s bazénem a pečlivě udržovanou zahradou o výměře 2000 m²

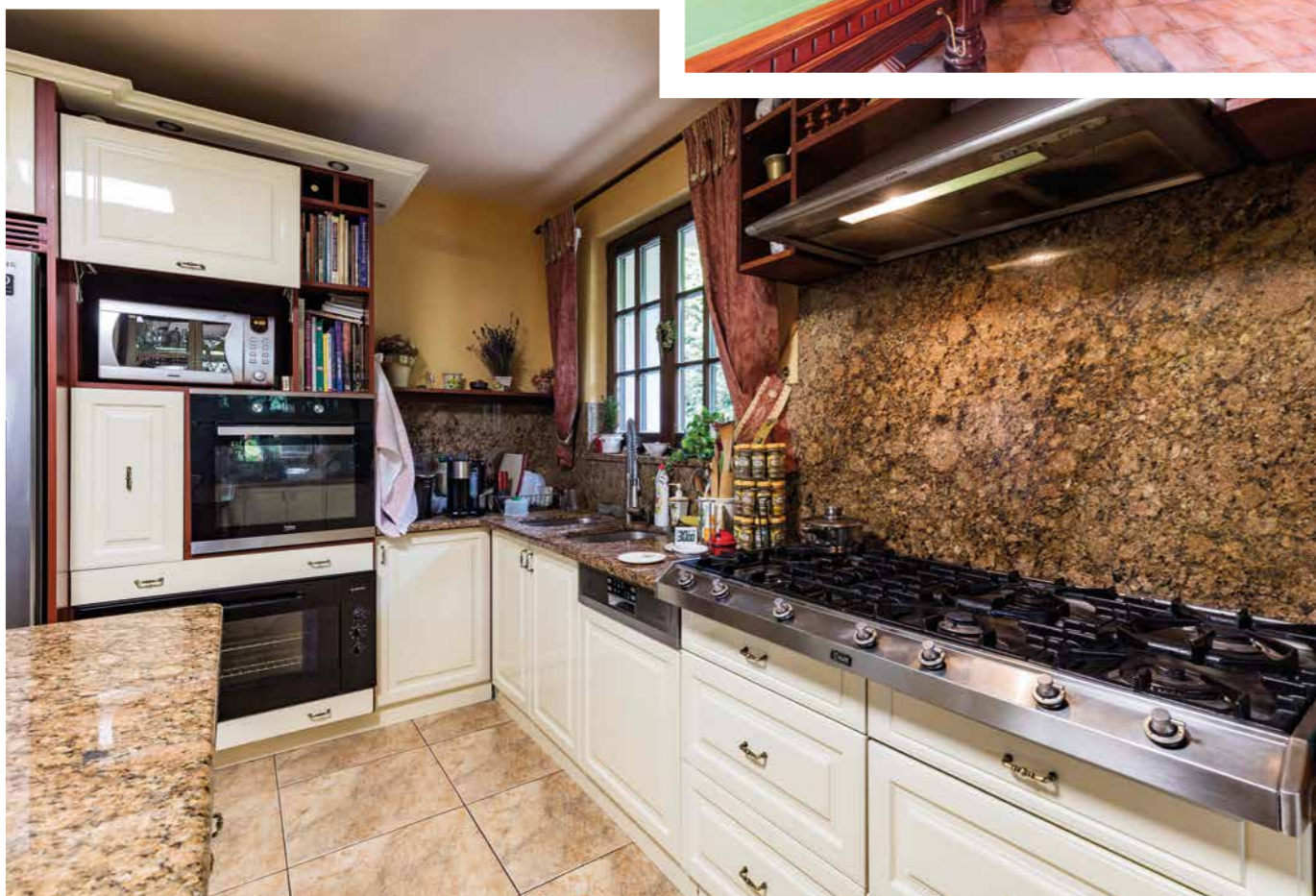
Dům je postaven na okraji obce nad Louňovickým potokem v klidné slepé ulici. Jeho sousedství je tvořeno čistě rezidenční zástavbou rodinných domů a jejich zahrad s velkorysou parcelací. Louňovice jsou samostatnou obcí s kompletní občanskou vybaveností, s dostupností na Prahu prostřednictvím Kutnohorské ulice. Leží na okraji lesů národní přírodní rezervace Voděradské bučiny, která spolu s místními rybníky vytváří pozadí pro pestrou škálu volnočasových aktivit.



Pohodlný rodinný dům 5+1 s velkoryse řešeným prvním nadzemním podlažím, kterému dominuje hlavní obytný prostor (77 m²) a samostatná rozměrná kuchyň s jídelnou (42 m²). Čtyři ložnice a tři koupelny jsou umístěny v prvním patře domu. Technické zázemí domu a další prostory se společenskou funkcí jsou umístěny v suterénu. Mimo standardní skladové a technické zázemí se jedná o místnost s kulečnickem, tělocvičnu a vinný sklep. Suterén i přízemí disponují výstupem na rozsáhlé venkovní terasy, kde je umístěn bazén a letní pergola s krbem. Zahrada je kvalitně navržena, pečlivě udržovaná a vzrostlá zeleň na hranicích pozemku zabezpečuje úplné soukromí v domě i na zahradě.

Kuchyňská linka s kompletní sadou spotřebičů, keramické podlahy s podlahovým vytápěním v přízemí, dubové masivní parkety v prvním patře, krb, zónový alarm s připojením na PCO, předokenní elektricky ovládané rolety, dřevěná okna s dvojskly, střecha z pálené tašky Tondach, vestavěné skříně. Zahrada disponuje automatickou závlahou a osvětlením.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu 24 000 000 Kč
ID: 123670





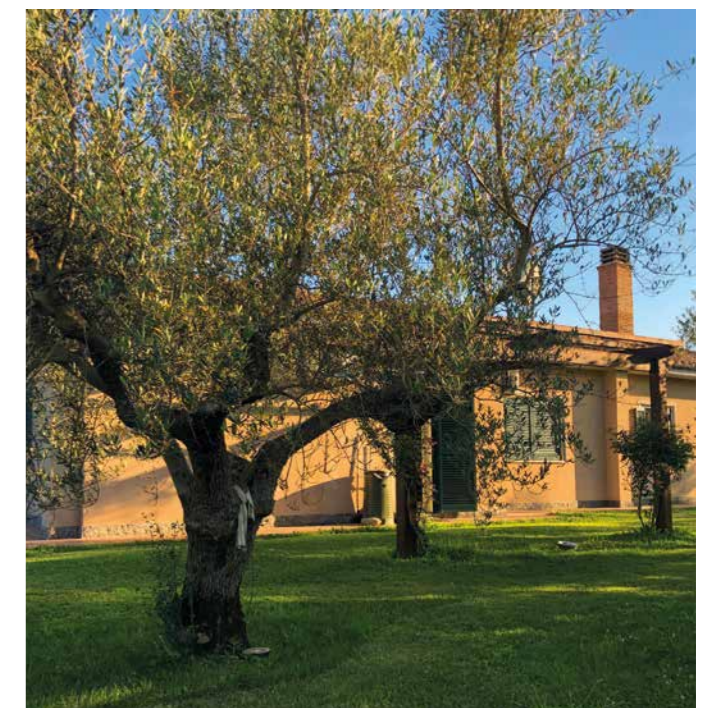
Venkovský dům s olivovým hájem, vinicí a krásným výhledem na kopcovitou krajinu Toscie



Okouzující nově postavený venkovský dům obklopený 2hektarovým pozemkem se nachází u malého historického městečka Vetralla, provincie Viterbo, Lazio, jen 70 km od Říma a 35 km od moře.

Dům byl postaven v roce 2010 za použití vysoce kvalitních materiálů a systémů. Nemovitost je velmi kvalitně izolována. Je vybavena klimatizací, topením, bezpečnostními dveřmi, externím krbem s BBQ a solárními panely pro ohřev teplé vody. Nemovitost má svoji vlastní studnu vybavenou čističkou vody a filtračním zařízením s nádrží na pitnou vodu. Bazén s jacuzzi se nachází v zákoutí zahrady obklopeném stovkou olivových stromů i vlastní vinicí s vysázenými odrůdami Merlot, Montepulciano a Sagniovese.

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



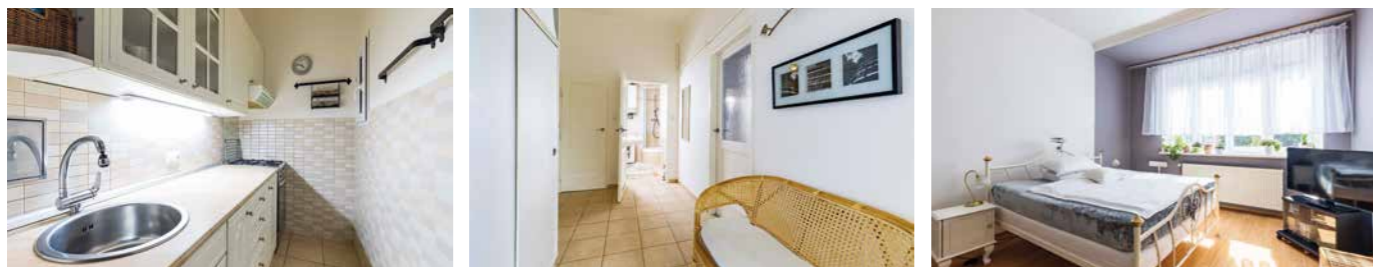


ID 124356

Jugoslávských partyzánů, Praha 6 – Dejvice

Cena — 10 990 000 Kč

PENB — F



Prvorepublikový byt 3+kk

Funkcionalistický dům z roku 1927 se nachází v žádané městské části Praha 6 – Bubeneč, v docházkové vzdálenosti od metra A Dejvická. V okolí nalezneme nepřeberné množství obchodů, restaurací a kaváren, za pár minut dojdeme do parku Stromovka nebo na Vítězné náměstí. Rodiny s dětmi ocení blízkost státních i soukromých škol a školek, divadla a sportoviště. Tramvajová zastávka „Zelená“ se nachází pár kroků od domu.

Prvorepublikový byt 3+kk s příjemnou atmosférou má vysoké stropy a velká okna orientovaná na západ do ulice

Jugoslávských partyzánů. Interiér nabízí 3 prostorné pokoje, částečně oddělený kuchyňský kout, koupelnu a příslušenství. Půdorys bytu umožňuje několik variant dispozičního řešení dle potřeb jeho budoucích majitelů.

V bytě jsou zachované dřevěné parkety a repasované původní dveře. Interiér prošel v posledních 10 letech částečnou renovací, v rámci které bylo měněno topení, osazena nová okna a rekonstruována koupelna. Celý dům rovněž prošel rozsáhlou renovací. V zadní části byl nově zrekonstruován společný dvůr s příjemným posezením.

ID 124444

Nad Hradním vodojemem, Praha 6 – Střešovice

Cena — 37 000 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Vícegenerační vila po rekonstrukci

Vila prošla nákladnou celkovou rekonstrukcí v roce 2008. Designové vybavení interiéru v elegantní kombinaci skla, dřeva a kamene. Vnitřní prostor 1. NP tvoří vstupní hala s prostornou šatnou a vestavnými skříněmi. Ve 2. a 3. NP se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky, které je možné stavebně spojit v jeden unikátní loftový prostor. Jednotky jsou nyní využívány jako vícegenerační bydlení.

Menší jednotka o dispozici 1+1 (41,63 m²) s vlastní vybavenou kuchyní, prostornou koupelnou s vanou a balkonem (3,85 m²) s dostatkem úložného prostoru. Větší jednotka o dispozici

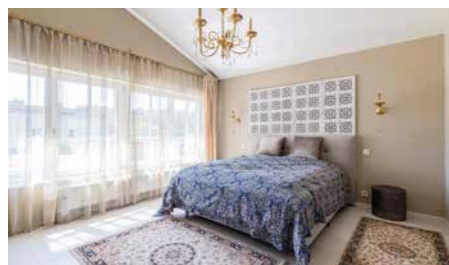
6+1 (394 m²) má vstupní halu se samostatným WC pro hosty, velký obývací prostor s krbem spojený s kuchyní, jídelnou a vstupem přímo na terasu (12,9 m²). Součástí prostoru je také sklad potravin, technická místnost (pračka, sušička) a pokoj pro hosty s vlastní koupelnou. Obytná galerie ve 3. NP je nyní koncipovaná jako samostatná pracovna (zvukotěsná), oddělené pokoje pro děti vč. koupelny a hlavní ložnice se samostatnou šatnou, koupelnou (vana, sprcha, WC) a vstupem přímo na terasu (14,37 m²). Podkroví domu s podlahovou plochou cca 91 m² (v současné době úložný prostor) je možné využít jako samostatný byt.

ID 124531

Pod Žvahovem, Praha 5 – Hlubočepy

Cena — 26 500 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Dům se zahradou v Praze 5

Moderní dům s vlastní zahradou a částečně krytým bazénem. Jedná se o jednotku v rámci moderního dvojdomu. Nemovitost je součástí soukromého areálu v bezprostřední blízkosti chráněné přírodní oblasti Prokopského údolí a Dalejského údolí.

Lokace nabízí zeleň ideální pro možnosti aktivního trávení volného času a také odpočinku s centrem metropole na dosah. Místo má dobrou dostupnost MHD formou autobusového spojení (11 minut) ke stanici metra

Anděl nebo rychlého vlakového spojení (pouze 4 minuty) na dopravní uzel Smíchovské nádraží.

Nemovitost 6+kk prošla rekonstrukcí a dostavbou v roce 2015. Součástí vybavení je plovoucí laminátová podlaha, velkoformátová dlažba, dřevěná eurookna, dveře, kompletně vybavená kuchyňská linka vč. spotřebičů (varná deska indukce, horkovzdušná trouba, chladnička, mraznička), plynový kotel Junkers. Parkování pro dva vozy.

ID 124482

Ptická, Svárov – Praha-západ

Cena — na vyžádání v RK

PENB— B



Vila 7+kk s velkou zahradou

Nadstandardně vybavená vila 7+kk s velkou zahradou se nachází v klidné lokalitě, v obci Svárov. Je postavena na hranici okresů Praha-západ a Kladno, v těsné blízkosti přírodního parku Povodí Kačáku, s možností sportovního vyžití. V obci je školka, škola, kostel, obecní dům s restaurací atd. Pro milovníky jízdy na kole jsou v blízkosti cyklostezky.

V přízemí se nachází prostorné zádveři s vestavnou skříní, navazuje chodba, ze které vstupujeme do jednotlivých místností: ložnice pro hosty, koupelna s vanou, umyvadlem,

WC a bidetem a topným žebříkem, komfortní obývací pokoj s krbem a luxusní kuchyňskou linkou (výrobce XXXLutz), odtud vcházíme do slunného velkého proskleného pokoje, který může být využit jako zimní zahrada, hala, pracovna nebo veranda, v daném pokoji jsou vstupy na pozemek a do technické místnosti. Technická místnost je oddělená od garáže kovovými žáruvzdornými dveřmi, v garáži jsou el. ovládaná vrata. V patře vily se nacházejí 4 ložnice, z toho jedna s vlastní šatnou, pracovna a 2 koupelny. Dům je vhodný pro rodinu s dětmi.

ID 122191

Spotzova, Praha 6 – Liboc

Cena — 29 900 000 Kč

PENB — C



Komerční prostory v činžovním domě 5+2 v Praze 6

Činžovní dům 5+2 je umístěn ve velmi výhodné lokalitě Prahy 6, která kombinuje vynikající dopravní dostupnost a napojení na letiště i pražský okruh se snadnou dostupností do centra prostřednictvím MHD. V místě najdeme veškerou občanskou vybavenost, včetně škol, školek, polikliniky nebo nákupního centra. Dům se nachází v blízkosti mezinárodní školy v Nebušicích. Relaxaci umožňuje přírodní park Divoká Šárka, koupaliště Džbán nebo blízká sportovní centra.

Cihlový řadový dům kombinuje 2 bytové jednotky v patrech s kanceláři v přízemí a nabízí využití jako vícegenerační rodinný dům s kanceláři a prostorami pro podnikání. Případně jako administrativní kancelářský objekt s možností ubytování zaměstnanců nebo pronájmem obou bytových jednotek. Bytová jednotka ve 2. NP je řešena jako byt 3+kk. Bytová jednotka ve 3. NP je řešena jako byt 4+kk. K dispozici je garáž se zakladačem pro 2 vozy.

ID 123993

V Zátíši, Tuchoměřice – Praha-západ

Cena — 15 900 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Rodinný dům v Tuchoměřicích

Rodinný dům 6+1 je postaven v krátké slepé ulici V Zátíši v centru obce ve staré zástavbě obce nedaleko obecního úřadu. Místo je klidné, sousední zástavba čistě rezidenční se vzrostlou zelení na udržovaných zahradách. Zadní hranici pozemku lemuje Únětický potok. Z parcely se nabízí velmi hezký pohled na tuchoměřický zámek. Centrum dostupné do dvaceti minut vozem, letiště do deseti minut, mezinárodní škola v Nebušicích (ISP) do deseti minut.

Dobře řešený, rozměrný rodinný dům poskytuje na každém svém podlaží dostatek prostoru pro jednotlivé

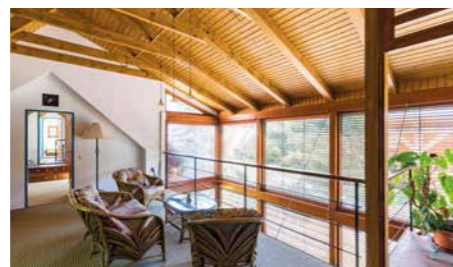
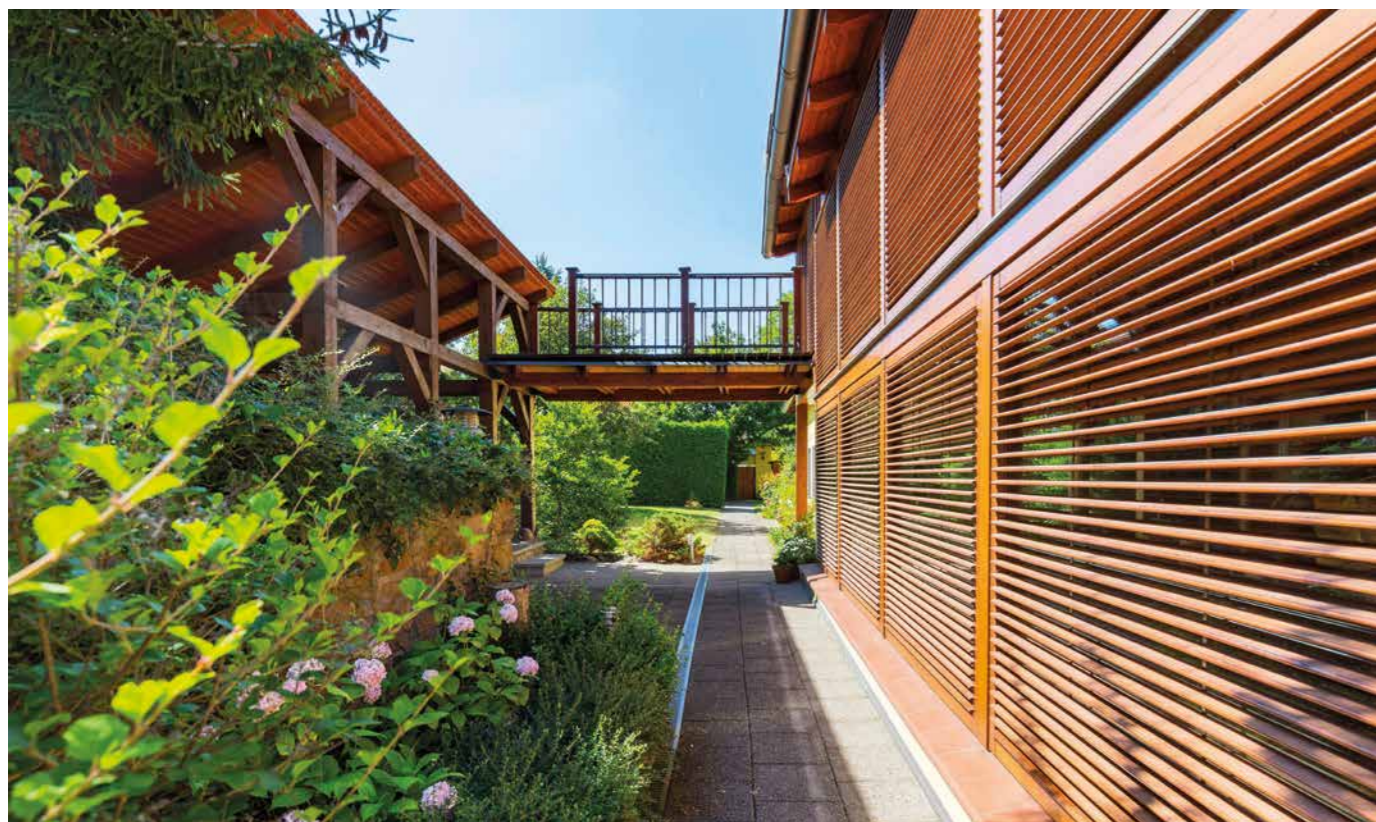
užitné funkce v klasickém rozložení. Přízemí obsahuje vstupní prostory a příslušenství, velkou kuchyň s jídelnou a obývací pokoj, všechny místnosti s výstupem na venkovní terasu a zahradu. První patro obsahuje 4 ložnice, šatnu a dvě koupelny. Tři ložnice mají přístup na přilehlý balkon. Druhé patro je řešeno jako open space s mnohočetným způsobem využití – pracovna, další pokoj, herna, společenská místnost, skladovací prostory apod. Tento prostor má rozměr více než 100 m², díky množství oken vyniká velkou světlostí a hezkými výhledy do okolí.

ID 124494

Domkářská, Praha 15 – Hostivař

Cena — 27 990 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Rodinný dům v Hostivaři po rekonstrukci

Nabízíme vám rodinný dům se sídlem společnosti ve starší klidné zástavbě, který se nachází v katastrálním území Hostivař – Praha 15, v příjemném prostředí a těsné blízkosti přírodních lesních útvarů, meandrů pražského potoka Botiče a Hostivařské přehrady. Veškerá občanská vybavenost v místě a skvělá dopravní dostupnost. Autobusová zastávka (Hostivařské náměstí) je vzdálena 1 minutu chůze – za 10 až 12 minut se pohodlně dostanete na metro trasy A/C. V blízkosti je také vlakové spojení, kdy se do centra dostanete do 15 minut.

Dům je po kompletní rekonstrukci z roku 2001. V současné době slouží jako sídlo společnosti. Ve standardech jsou dřevěná eurookna, někde dvojskla nebo trojskla. Rekonstrukce byla zhotovena s citem, vzhledem k památkové zóně. Na podlahách je dlažba, koberce. Na zahradě jsou vrstlé stromy, vysoká španělská jedle, růže a další keře. Na zahradě je umístěna Whirlpool vana, kůlna pro nářadí. Na pozemku je možné zbudovat bazén. Z druhé strany domu se nachází prostorná garáž a je zde možnost parkování 3–4 aut.

ID 124727

Baarova, Praha 4 – Michle

Cena — 13 500 000 Kč

PENB — B



Byt 3+kk s balkonem

Rezidenční park Baarova nabízí pohodlné bydlení s maximálním bezpečím. Jedná se o uzavřený komplex s 24h recepcí, ostrahou, parkováním v podzemních garážích, upravenou zahradou s vodními prvky a dětským hřištěm. Navazuje na nově vybudovaný park, který je propojen s administrativními budovami s množstvím obchodů, služeb, restaurací a volnočasovým zařízením. Velmi rychlá dopravní dostupnost jak do centra, tak i na pražský okruh i dálnici D1. Nejbližší stanice metra Kačerov je vzdálena 3 minuty MHD.

Moderní, nadstandardně řešený byt 3+kk s balkonem nabízí velice světlý obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní a vstupem na jižně orientovaný prostorný balkon s výhledem do parku. Interiér dále tvoří dvě ložnice, koupelna, samostatná toaleta, technická komora a vstupní hala. Vybavení: kompletně vybavená kuchyňská linka včetně spotřebičů, vestavěné skříně, bezpečnostní vstupní dveře, parketové podlahy, žaluzie, domácí vrátný. Jako jeden z mála bytů v této rezidenci disponuje i klimatizací. K bytu náleží dvě prostorná parkovací stání a sklep o rozměru 7 m².

ID 124077

Kořenského, Praha 5 – Smíchov

Cena — 13 400 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt na Janáčkově nábřeží

Zdobný secesní dům se nachází přímo u Janáčkova nábřeží, pár desítek metrů od Dětského ostrova. Lokalita je výjimečná svou vzdáleností od Kampy, Kinského zahrady, Petřína a také Národního divadla. Místo má ve svém okolí široký výběr restaurací, kaváren, obchodů a také možnosti kulturního a sportovního využití.

Krásný světlý byt 3+kk k prodeji s vysokými stropy a prostornými místnostmi působí velmi dobrou a příjemnou atmosférou. Společné prostory domu jsou ve velmi dobrém stavu, výtah je umístěn ve dvorní části fasády. Dispoziční

řešení nabídne klasickou centrální halu se vstupem do všech místností samostatně. Obývací část bytu je situována směrem do ulice a zaujme třemi velkými okny a svou velikostí je velmi komfortní také pro jídelnu a kuchyni. Dvě prostorné ložnice jsou orientované do velmi klidného vnitrobloku se zelení. Koupelna má vstup z haly, kde je dále praktická větší komora s oknem do chodby domu.

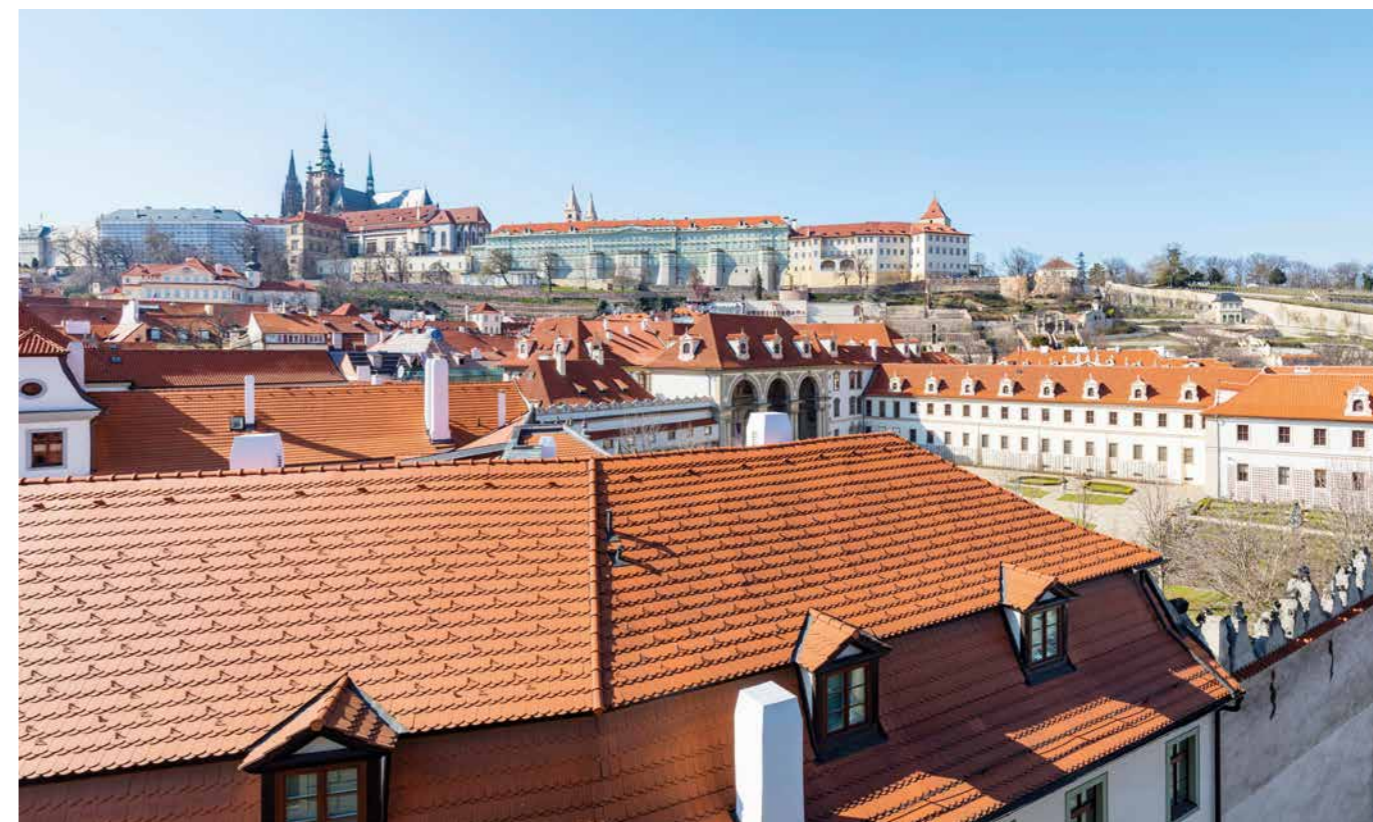
Vybavení bytu tvoří kompletně vybavená kuchyňská linka včetně spotřebičů, vestavěné skříně, dubové parkety a mramorové obklady v koupelně a v hale bytu.

ID 123999

Letenská, Praha 1 – Malá Strana

Cena — 8 800 000 Kč

PENB — F



Byt s výhledem na Pražský hrad

Secesní dům po rekonstrukci s výtahem je umístěn v srdci Malé Strany, přímo mezi Valdštejnskou zahradou a Vojanovými sady. Jedinečná adresa v docházkové vzdálenosti od Kampy a Petřína vábí k procházkám v zeleni v centru metropole. Výbornou dostupnost zajišťuje stanice metra Malostranská a tramvajová zastávka Malostranské náměstí kousek od domu.

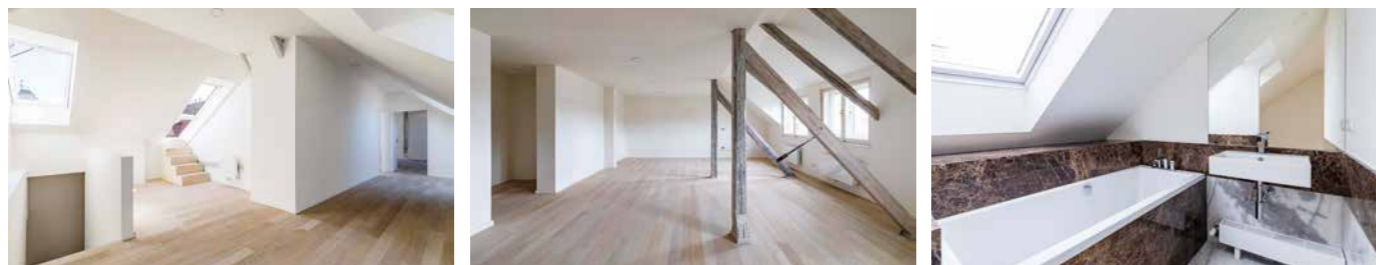
Byt k prodeji o výměře 35 m² má zcela unikátní výhledy na Pražský hrad a historické centrum Prahy. Interiér bytu tvoří velká obytná místnost s dvěma velkými okny situovanými k Pražskému hradu a Petřínu. Celý dům je rekonstruovaný a výtah má vstup na podlaží bytů. V suterénu je moderní plynová kotelná a byty mají vlastní odečty spotřeby tepla a vody. Vybavení bytu tvoří kompletně vybavená kuchyňská linka, včetně spotřebičů, dřevěná špaletová okna, dřevěné plovoucí podlahy.

ID 123942

Masarykovo nábřeží, Praha 1 – Nové Město

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt na nábřeží Vltavy

Secesní dům se nachází přímo na Masarykově nábřeží a nabízí výjimečné výhledy na Vltavu, protější nábřeží, Pražský hrad, Žofín a další významné památky města. Mimořádná lokalita s nezaměnitelnou atmosférou, pouze pár kroků od náplavky a výstavní síně Mánes, je místem s perfektní dostupností. Stanice metra Národní třída a zastávky tramvaje vzdálené pouze pár kroků od domu.

Velkometrážní mezonetový byt je v posledních dvou patrech zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem. Vstupní patro bytu nabízí velký obývací pokoj situovaný

k nábřeží, ze kterého jsou neopakovatelné výhledy na Petřín a Pražský hrad. Pro kuchyň je vyčleněna část mimo obývací pokoj, a nenarušuje tak společenskou část. Na stejném podlaží je ložnice s vlastní koupelnou s oknem a samostatná toaleta ve vstupní hale.

Pohodlné schodiště vede do další části bytu k prodeji s obytnou galerií, ze které je vstup na prostornou terasu s nezaměnitelnými výhledy na panorama města. Dále je zde velký prostor, který nabízí vlastní možnost členění na dvě nebo tři ložnice, dále tři moderní koupelny.

ID 122896

Nad Tejnkou, Praha 6 – Břevnov

Cena — 31 500 000 Kč

PENB — B



Světlý byt s terasou

Velkorysý byt 5+kk je součástí nového rezidenčního projektu Residence La Crone ve výjimečné lokalitě na rozhraní Strahova a Břevnova. Uzavřený areál s vlastní recepcí a parkovou úpravou nabízí vysoký komfort a zcela klidné a zdravé prostředí k bydlení. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost, přímo před recepcí areálu je autobusová zastávka (spojení na metro linky A Petřiny i linky B Anděl do deseti minut).

Luxusní byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží vily pouze se šesti byty. Prostorná vstupní hala je navržena s úložným prostorem, samostatnou šatnou, toaletou a dále vstupem do jedné z ložnic, případně pracovny. Z haly pokračuje společenská část o velikosti 85,6 m² – obývací pokoj, jídelna, kuchyně a 17 m² velká terasa. Prostor nabízí možnost individuálního zařízení a z terasy je otevřený výhled na město a okolní krajinu. Byt má dále klidovou část s dvěma ložnicemi, koupelnou a hlavní ložnicí se šatnou a koupelnou s oknem.

ID 120798

Pod Kaštany, Praha 6 – Bubeneč

Cena — 24 500 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt u parku Stromovka

Byt se nachází v prestižní lokalitě v sousedství diplomatických rezidencí, v luxusním bytovém souboru Villa Bianca v Praze 6. Bydlení v unikátním projektu umožňuje nadstandardní bydlení v zeleni a s 24hodinovou bezpečnostní službou. V okolí je veškerá občanská vybavenost a v pěší dostupnosti je i oblíbený park Stromovka. Velikost bytu je 171,69 m² a je situován v třetím nadzemním podlaží bytového souboru s výtahem.

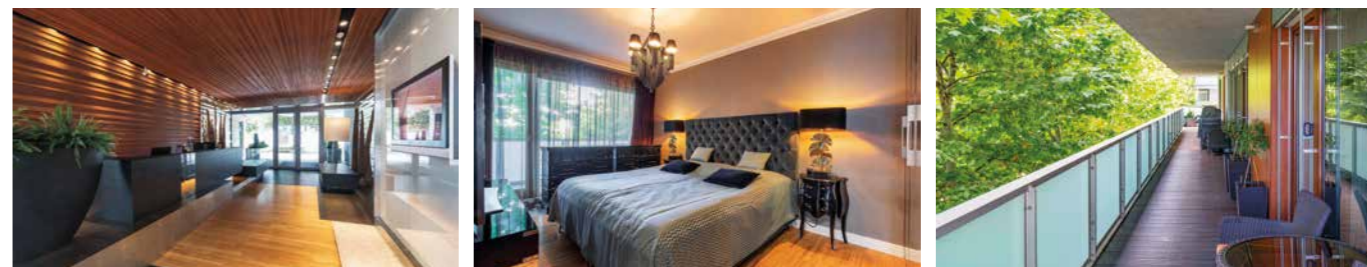
Interiér bytu sestává z prostorného obývacího pokoje, vestavěné kuchyně s jídelnou, tří ložnic, dvou koupelen (jedna se sprchovým koutem a jedna s vanou a sprchovým koutem), komorou, prádelnou, toaletou pro hosty a vstupní halou. K bytové jednotce v Praze 6 náleží i garážové stání pro dva vozy a sklep. Byt je plně zařízen luxusním nábytkem a luxusními světlými.

ID 123567

Rohanské nábřeží, Praha 8 – Karlín

Cena — 36 500 000 Kč

PENB — C



Designový byt s prostornou terasou a výhledem na Vltavu

Rezidence River Diamond je umístěna na břehu Vltavy, pouze pár minut chůze do centra města. Moderní architektura nabízí velmi komfortní bydlení s možností pěšího dosahu metra a tramvaje současně s pěší stezkou kolem Vltavy. Budova byla navržena nadčasovou architekturou s důrazem na reprezentativní společné prostory a uzavřeným vnitřním atriem se zelení a vodními prvky. Obyvatelům je k dispozici 24hodinová recepce, parkování pro návštěvy a případně další individuální služby.

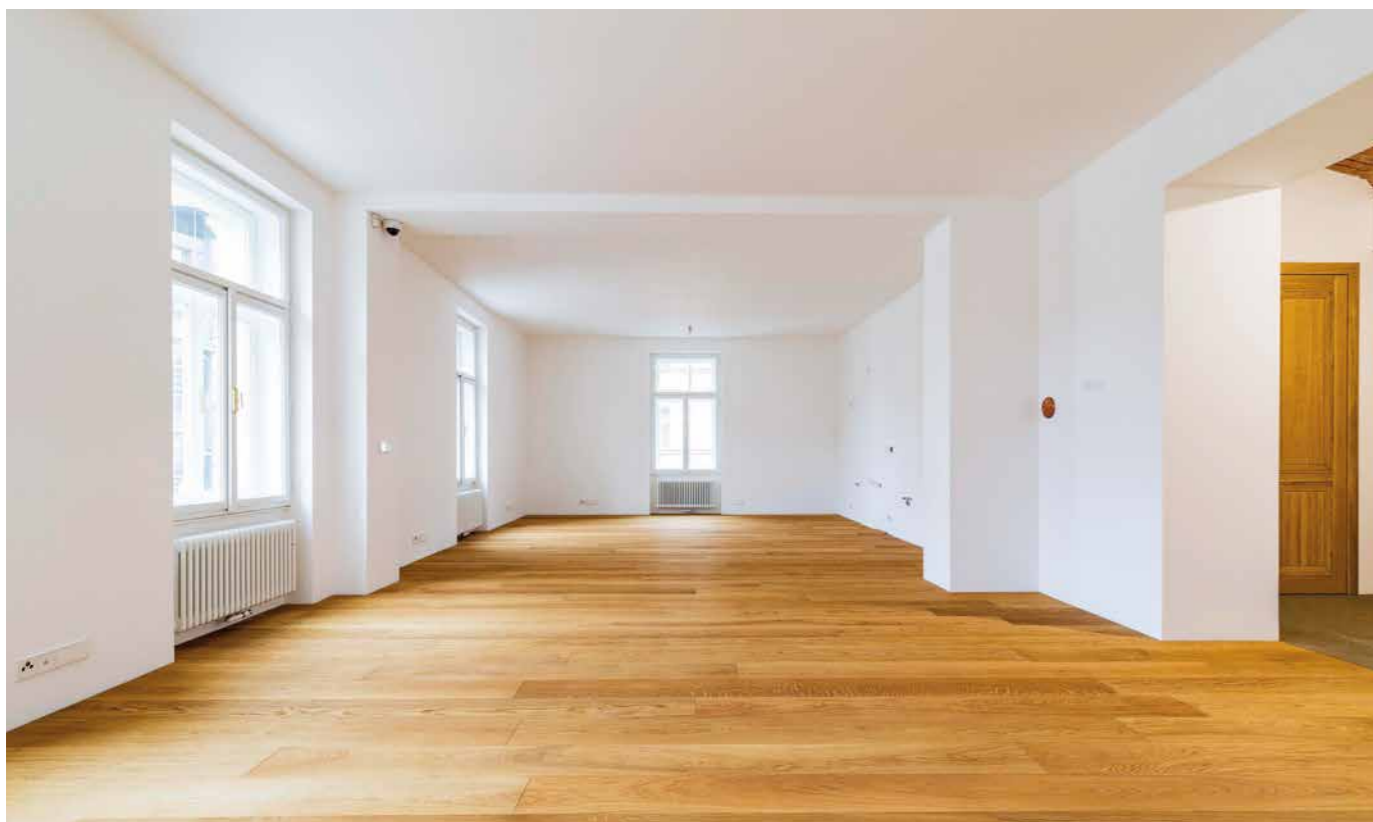
Spojením dvou prostorných bytů v čelní části rezidence vznikl tento prostorný, velkolepě řešený byt 6+kk (228 m²) s rozměrným obývacím pokojem, dvěma kuchyněmi a prostornou terasou/balkonem (53 m²) podél celého bytu která je orientovaná na Vltavu. Tato část rezidence je výjimečná svým výhledem na zeď a řeku, navíc je zde absolutní klid. V letním období je byt obklopen zelenými korunami stromů, poskytující soukromí, v zimním období naopak poskytuje otevřený výhled na Vltavu a město. K bytu náleží 3 parkovací stání a sklep v podzemním podlaží objektu.

ID 123691

Újezd, Praha 1 – Malá Strana

Cena — 20 800 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt na Malé Straně

Újezd leží na spojnici mezi Malostranským náměstím a Smíchovem. Tato část Malé Strany sousedí s oblastí Kampa a Petřína. Je velmi dobře dopravně dostupná díky zastávce tramvaje tři minuty chůze od domu.

Výjimečný byt s dispozicí 3+kk po nadstandardní rekonstrukci nabízí bydlení v klidném zákoutí Malé Strany. Okna orientovaná na tři světové strany (východ, západ a jih) přivádí do bytu velké množství světla. Dispozice bytu sestává z velké vstupní haly, velkorysého

obývacího pokoje s kuchyňskou a jídelní zónou, dvou ložnic a koupelny s vanou, sprchovým koutem a toaletou.

Atmosféru bytu umocňují vysoké stropy, dvoukřídlé dveře s historickým detailem, krásné masivní dřevěné podlahy, velkoryse pojatý prostor a velké množství oken. Rekonstrukci bytu charakterizuje profesionální architektonické zpracování s důrazem na detail a použití materiálů nejvyšší kvality.

ID 124509

V Kolkovně, Praha 1 – Staré Město

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Zrekonstruovaný byt v historickém centru Prahy

Byt o celkové výměře 204,4m² se nachází v secesním činžovním domě s výhledem přímo na Španělskou synagogu, v blízkosti Pařížské ulice, Staroměstského náměstí a mnoha historických i architektonických památek. Celková rekonstrukce bytu, která proběhla v roce 2015, byla provedena v nejvyšším možném standardu včetně plynového krbu, podlah, klimatizace, designových prvků a vybavení.

Byt má tři prostorné ložnice, jedna z nich je propojená s privátní koupelnou a vlastní šatnou, velkoryse pojatý

obývací pokoj s funkčním krbem, kompletně vybavená kuchyň spotřebiči zn. Miele. K vybavení bytu dále patří druhá koupelna, technická místnost (plynový kotel, pračka, sušička), trezor, parketové podlahy atd.

Lokalita Praha 1 – Staré Město v samém srdci města je unikátní svou dostupností. V docházkové vzdálenosti je Pražský hrad, Karlův most, množství restaurací, kaváren, galerií, muzea a další možnosti kulturního a společenského využití. Dostupnost MHD (tram, bus) v docházkové vzdálenosti, stanice metra A Staroměstská jen 7 minut chůze.



Byt 4+ 1 na Starém Městě

Rohový dům tvoří nároží ulic Veslavínova a Valentinská přímo v historickém centru Starého Města. V bezprostřední péři vzdálenosti jsou všechny důležité historicko-kulturní dominanty místa, ať už se jedná o Karlův most, Staroměstské náměstí, nebo třeba Rudolfinum. Stanice metra Staroměstské náměstí v Kaprově ulici je 100 m od domu.

Reprezentativní rozměrný byt 4+1 s velkými místnostmi a vysokými stropy je umístěn ve 2. NP domu. Jádrem tvoří široká vstupní hala, která spojuje všechny místnosti

bytu, ty jsou dále navzájem průchozí prostřednictvím původních zachovalých dvoukřídlých dveří. Všechny hlavní obytné místnosti jsou orientovány do ulic Valentinská nebo Veslavínova, do udržovaného a opraveného vnitrobloku je orientována pouze kuchyň bytu. Výška stropů je v celém bytě 360 cm. Na obývací pokoj navazuje venkovní balkon s pohledem ke Kaprově a k hotelu Four Seasons v Křižovnické. Společné prostory domu jsou opravené, průběžně udržované a vybavené novým výtahem s výstupem přímo na podestě u bytu.



Nemovitosti k pronájmu

LEXXUS
-NORTON

savills

An International Associate of Savills

ID 412457

Štěpánská, Praha 1 – Nové Město

Cena pronájmu — 25 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Designově zařízený byt 1+kk v atraktivní lokalitě Prahy 1

Nabízíme exkluzivní zařízené studio v ulici Štěpánská, veškerá občanská vybavenost v dosahu. Byt čítající celkem 75 m² se nachází nedaleko přírodních krás Havlíčkových sadů a Riegrových sadů a rovněž v těsné blízkosti centra města v podobě Václavského náměstí a náměstí Míru.

Jednotka disponuje obytnou plochou 75 m² a je po kompletní rekonstrukci. Účelně řešený interiér nabízí dostatek soukromí a sestává ze vstupní chodby, obývací zóny, kuchyňského koutu a jídelního koutu, komfortní ložnicové zóny, šatny, designové koupelny a samostatné toalety.

Součástí vybavení jsou vestavěné skříně, pračka, sušička aj. Atraktivní lokalita Vinohrad nabízí plnohodnotné vyžití jak pro mladé páry, tak i pro rodiny s dětmi. Výborná dostupnost do centra během několika minut městskou hromadnou dopravou (stanice metra Jiřího z Poděbrad). V blízkosti se nachází mateřské, základní i střední školy, lékárny a náměstí Jiřího z Poděbrad, dále náměstí Míru nebo Václavské náměstí. Nepřeborný výběr z mnoha prvotřídních kaváren, bister a vyhlášených restaurací doplňuje také pestrá nabídka sportovního vyžití například v nedalekých Havlíčkových a Riegrových sadech a kulturního vyžití v Divadle ABC a v Divadle Řeznická.

ID 412580

Korunní, Praha 3 – Vinohrady

Cena pronájmu — 35 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Nezařízený byt 3+kk na Vinohradech

V exkluzivní lokalitě Královských Vinohrad na ulici Korunní se nachází velice moderní nezařízený byt 3+kk. Ulice se vyznačuje bohatou tramvajovou sítí a krásnými vzrostlými stromy, které ji lemují.

Celých 107 m² obytné plochy k užívání nabízí svým nájemníkům tento moderní byt nacházející se ve druhém patře bytového domu. Světlý interiér je tvořen vstupní chodbou, komfortním obývacím pokojem s vybaveným kuchyňským koutem, dvěma elegantními ložnicemi, koupelnou a komorou. Byt disponuje rovněž balkonem.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost, v pěší vzdálenosti jsou stanice metra Flora a Jiřího z Poděbrad a pro pohodlnější přesun k nim je možno využít i tramvaji. Stanice autobusu je rovněž v docházkové vzdálenosti zhruba 5 minut. Ulice Korunní spojuje náměstí Míru s Orionkou. Nájemcům jsou rovněž k dispozici banky, bankomaty, pošta, mateřské a základní školy. Dále pak nepřeborné množství restaurací, obchodů, fitness, barů apod. Nedaleké OC Atrium Flora a Cinema City Flora představují plno variant, co si počít s načatým večerem.

ID 412537

Polská, Praha 2 – Vinohrady

Cena pronájmu — 75 000 + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Luxusní velkometrážní byt 3+kk

Světlý zařízený byt 3+kk na jedné z nejprestižnějších adres – Královské Vinohrady – nabízí svým nájemníkům dokonalou kombinaci zeleně v blízkém dosahu (Havlíčkovy sady, Riegrovy sady...) a pulzujícího centra Prahy (pěší vzdálenost na náměstí Míru a stanice MHD).

Tento luxusně zařízený byt o velikosti 138 m² je situován v prvním patře bytového domu na Vinohradech. Zrenovovaný interiér je tvořen vstupní halou, obývacím pokojem s moderním kuchyňským a jídelním koutem, 2 prostornými ložnicemi, šatnou, komorou a 2 elegantními koupelnami.

Atraktivní lokalita Vinohrad nabízí plnohodnotné využití jak pro mladé páry, tak i pro rodiny s dětmi. Výborná dostupnost do centra během několika minut městskou hromadnou dopravou (stanice metra Jiřího z Poděbrad). V blízkosti se nacházejí mateřské, základní i střední školy, lékárny a náměstí Jiřího z Poděbrad nebo náměstí Míru. Nepřeberný výběr z mnoha prvotřídních kaváren, bister a vyhlášených restaurací doplňuje také pestrá nabídka sportovního využití například v nedalekých Havlíčkových a Riegrových sadech.

ID 412529

Laubova, Praha 3 – Vinohrady

Cena pronájmu —150 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Designový půdní mezonet k pronájmu

V exkluzivní lokalitě Královských Vinohrad v Laubově ulici se nachází vysoce designový nezařízený půdní mezonet 4+kk se třemi terasami a vířivkou. Skvělá dopravní dostupnost, kompletní občanská vybavenost a nedaleké parky dodávají Laubově ulici na atraktivitě.

Hned 3 obytná patra nabízí svým rezidentům k užívání tento vysoce reprezentativní, klimatizovaný půdní byt 4+kk o velikosti 467 m² nacházející se ve zrekonstruovaném bytovém domě s výtahem. Spodní úroveň bytu je

tvořena nadstandardně vzdušným obývacím pokojem se závěsným krbem, kuchyní, jídelnou, vstupem na terasu a samostatnou toaletou. V patře pak hlavní ložnice se šatnou a en-suite koupelnou, dvě další ložnice se společnou koupelnou, galerie a terasa s vířivkou přístupná z obou koupelen a dvou ložnic. Poslední patro pak představuje jedinečná střešní terasa s dechberoucím výhledem na metropoli. Možnost vybavit byt nábytkem za vyšší nájemné a pronájem 2 garážových parkovacích míst. K bytu náleží sklep.

ID 412559

Malátova, Praha 5 – Smíchov

Cena pronájmu — 39 000 Kč + poplatky

PENB — E



Byt s terasou na Smíchově

Na rozhraní Malé Strany a Smíchova, jednu ulici od Janáčkova nábřeží, nabízíme exkluzivní možnost bydlení v blízkosti hned několika parků a se skvělou dopravní dostupností. Představujeme vám luxusně zařízený byt 2+1 v ulici Malátova.

Nadčasový design, moderní vybavení a kvalitní materiály. To vše a mnoho dalšího nabízí k užívání tento moderní světlý zařízený byt o velikosti 80 m² nacházející se v prvním patře. Interiér působí velice svěžím a moderním dojmem a je tvořen vstupní chodbou, elegantní ložnicí, designovou koupelnou, světlým obývacím pokojem, jehož součástí je i stylový kompletně vybavený kuchyňský kout, jídelní kout a vstup na terasu. Součástí bytu je rovněž sklep a garážové stání v zakladači.

Jedinečná lokalita ulice Malátova disponuje skvělou dopravní dostupností, veškerou občanskou vybaveností a bohatou nabídkou kulturního vyžití například v nedalekém Švandově divadle, OC Nový Smíchov, Cinema City Nový Smíchov nebo CineStar Anděl. Byt se nachází v blízkosti hned několika náměstí, například náměstí Kinských, Arbesova náměstí nebo náměstí 14. října. Rodiny s dětmi dozajista ocení plno dětských hřišť, základních škol, mateřských škol, středních škol a gymnázií. Romantických procházek a příjemných posezení si můžete dopřát v nedalekých Divenhoferových sadech, parku Sacré Coeur, Petřínských sadech nebo zahradě Kinských.

ID 477241

Hanzelkova, Praha 6 – Dejvice

Cena pronájmu — 90 000 Kč + poplatky

PENB — E



Dvojdům na Hanspaulce s výhledem na Pražský hrad

Nabízíme exkluzivní moderní nezařízený rodinný dvojdům 5+kk s terasou nacházející se v příjemné lokalitě pražských Dejvic – Hanspaulky s kompletní občanskou vybaveností v místě, dobrou dopravní infrastrukturou a zelení v blízkosti bydlení.

Hned 3 obytná patra nabízí k užívání svým nájemníkům tento luxusní nezařízený dvojdům disponující obytnou plochou 240 m². Moderní interiéru domu je tvořen 4 ložnicemi, 3 koupelnami, obývacím pokojem a kuchyní se vstupem na zahradu. Dům má rovněž prostornou terasu 25 m² s panoramatickým výhledem na Pražský hrad.

Součástí je rovněž garáž pro jeden vůz a možnost stání na pozemku.

Pokud ve volných chvílích rádi trávíte čas v přírodě, pak v těsné blízkosti bydlení se nachází přírodní památka Baba nebo Stromovka. Pokud dáváte přednost aktivní formě odpočinku v podobě sportu, pak vás jistě uspokojí návštěva nedaleké cyklostezky podél řeky Vltavy nebo tenisových kurtů či dalších blízkých sportovišť. V blízkosti bydlení se nachází rovněž lékárna, obchody, restaurace, dětská hřiště, mateřské, základní a vysoké školy nebo Golf Club Dejvice.

ID 412547

Rozdělovská, Praha 6 – Břevnov

Cena pronájmu — 90 000 Kč + poplatky

PENB — B



Rodinný dům s bazénem na Břevnově

Především rodiny s dětmi dozajista ocení nabídku bydlení v poklidné lokalitě Břevnova v námi nabízeném vysoce moderním, nezařizovaném rodinném domě 6+kk. Pokud už vás ruch velkoměsta omrzela a rádi byste pro změnu žili blízko přírody bez hluku projíždějících aut, pak je tato jedinečná nabídka přesně pro vás to pravé.

Uprostřed poklidné zeleně se nachází tento moderní nezařizovaný rodinný disponující obytnou plochou celých 360 m². Nemovitost je tvořena vstupní halou, pracovnou, šatnou, 4 světlými ložnicemi, 2 moderními koupelnami, samostat-

nou toaletou, vzdušným obývacím pokojem s krbem, komorou a plnohodnotně vybavenou prostornou kuchyní. K vile náleží rovněž terasa, balkon, garáž a impozantní zahrada s bazénem.

V těsné blízkosti obory Hvězda či Bílé Hory je situováno toto jedinečné bydlení, které se nachází v lokalitě Břevnova s kompletní občanskou vybaveností – základní a mateřské školy, dětská hřiště, obchody, lékárna, autobusové stanice, aj. V dojezdové vzdálenosti do 10 minut je k dispozici Fakultní nemocnice Motol.

ID 412414

Pod Ořechovkou, Praha 6 – Střešovice

Cena pronájmu — 120 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Vila 6+1 na Ořechovce

Představujeme vám exkluzivní příležitost získat luxusní bydlení v lukrativní a vyhledávané lokalitě Prahy 6 – Střešovice. Impozantní obytnou plochu 200 m² nabízí svým rezidentům k užívání tato luxusní nezařizovaná vila. Elegantní světlý interiér vily sestává ze vstupní haly, prostorného obývacího pokoje s jídelní částí, která je propojena prosklenou stěnou s terasou. Nemovitost rovněž disponuje vybavenou kuchyní, 5 ložnicemi, šatnou, 2 stylovými koupelnami a samostatnou toaletou. Vila rovněž nabízí k užívání místnost pro fitness, technickou místnost, prádelnu, sklep, garáž i zahradu.

Lokalita pražských Střešovic disponuje kompletní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností na letiště i do centra (v blízkosti dopravní tepny Evropská), mezinárodních škol aj. V blízkosti bydlení lze nalézt hned několik mateřských školek, základní školu, jesle, obchody, restaurace, dětská hřiště, zimní stadion, lékárnu atd. Pouhých pár kroků od domu se rovněž nachází park Hadovka s dětskými hřišti, kde můžete strávit příjemné chvíle odpočinku v přírodě a načerpat novou energii do dalších dní.



Mezonetový byt na Smíchově

Ve čtvrtém patře bytového domu na Smíchově se nachází tento nezařízený mezonetový byt 4+kk, který svým nájemníkům nabízí k užívání obytnou plochu 140 m². Vzdušný, světlý interiér mezonetu sestává ze 3 ložnic, 2 koupelen, samostatné toalety, prostorného obývacího pokoje s moderně vybaveným kuchyňským koutem a 2 šaten. Dále byt disponuje impozantní terasou, balkonem, sklepem a parkovacím stáním (druhé možno za extra poplatek).

Ulice U Nikolajky nabízí skvělou dopravní dostupnost (stanice metra Anděl), veškerou občanskou vybavenost v místě a nachází se poblíž OC Nový Smíchov. V blízkosti nalezneme mateřské školky, dětská hřiště, CineStar Anděl, lékárny a polikliniky aj. Sportovní nadšenci jistě ocení nedařlý zimní stadion Nikolajka nebo parky Santoška, sady Na Skalce a park Mrázovka.

Expertí na prémiové bydlení v Praze

lexxusnorton.cz

LEXXUS
-NORTON

savills

An International Associate of Savills

www.lexxusnorton.cz

LEXXUS
-NORTON



An International Associate of Savills