VR

VR VILA ROZTOKY

JD

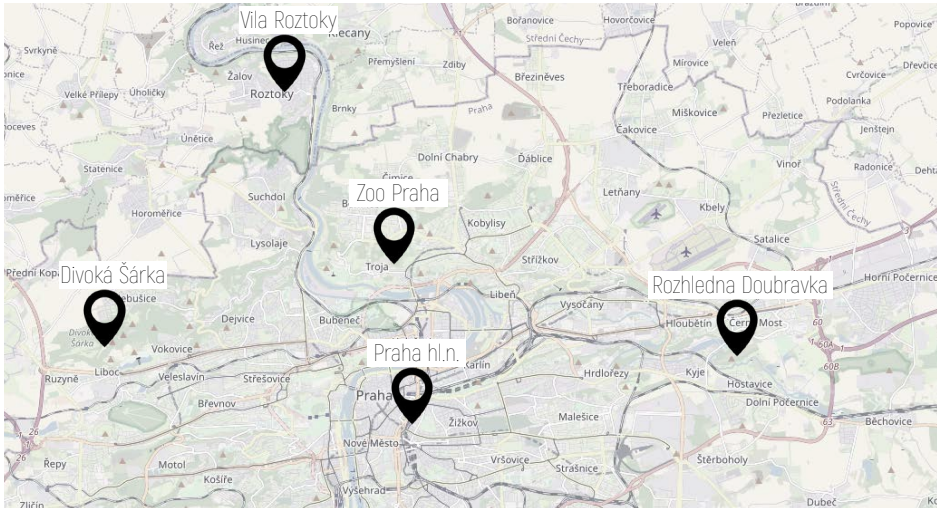
ROZTOKY - město pro Vás

Přejete si být blízko Prahy ale zároveň zažít pocit z menšího města? Příjemná lokalita obklopená zelení, širokou škálou služeb a skvělou dopravní dostupností do Prahy. Nedaleko od domu se nachází železniční stanice, ze kterého je výborná dostupnost do Prahy. Svou výbornou rozlohou, vybaveností a bohatou kulturou je ideálním městem pro život pro všechny věkové kategorie.

Vila Roztoky	→	25 min	Praha centrum
Vila Roztoky	→	20 min	Letiště Václava Havla
Vila Roztoky	→	23 min	Praha hl. nádraží
Vila Roztoky	→	18 min	Roztoky žel. stanice

ROZTOKY - město historie

Město na levém břehu Vltavy, které z jihu bezprostředně navazuje na hlavní město Prahu, se na přelomu 19. a 20. století stalo oblíbeným letoviskem a výletním místem. Nejcennější památkou Roztok je zámek na břehu Vltavy, původně kruhová vodní tvrz, nyní sídlo Středočeského muzea. Jeho součástí je Braunerův mlýn z 19. století s expozicí věnovanou životu a dílu malířky Zdeňky Braunerové. Zajímavou minulost má i novogotický kostel na Tyršově náměstí.



ROZTOKY - město kultury a sportu

Město pravidelně pořádá kulturní akce a výstavy ve Středočeském muzeu. Pěknou vycházku do okolí nabízí Roztocký háj a Tiché údolí. Prochází jím naučná stezka, cyklostezka i turistická trasa vhodná i pro kočárky, odbočka po strmé stezce vede k Alšově vyhlídce se zajímavými skalními útvary a vyhlídkou na provoz nad letištěm v Ruzyni. Pokračovat můžete až do Únětic, obce, která dala jméno dávné únětické kultuře. K návštěvě láká Únětický pivovar, v centru obce si prohlédnete kostel Nanebevzetí Panny Marie.

VR

LOKALITA

JD

VR

O PROJEKTU

JD

VILA ROZTOKY - představení

Projekt Vila Roztoky je citlivá rekonstrukce stávající funkcionalistické vily s cílem vytvořit nadstandartní bydlení s perfektní dostupností do historického centra hlavního města Prahy.

Rekonstrukce zahrnuje celkovou obnovu venkovní i vnitřní části stavby. Interiér dýchá specifickou atmosférou pro čistotu a pohodlí.

Našim návrhem se snažíme zachovat ducha budovy a transformovat ho v exkluzivní místo pro život. Své bydlení zde najdou nejen rodiny s dětmi, ale i singles a mladé páry.

VILA ROZTOKY - design s citem

Čisté linie, vysoké stropy a skvělá lokalita blízko Prahy dávají projektu punc exkluzivity.
Původní vila se vrací do života v podobě designově propracovaných bytů. Bytové jednotky dýchají specifickou atmosférou s historickými prvky.

Exteriér je důmyslným architektonickým řešením respektujícím originálního genia loci celé stavby. Našim návrhem se snažíme vytvořit nové místo pro život. Předpokládaný termín dokončení je ve čtvrtém kvartálu roku 2022.

VILA ROZTOKY - ohleduplná rekonstrukce

Rekonstrukcí funkcionalistické vily v Roztokách oživujeme její původní vzhled a usilujeme rovněž o zachování estetického charakteru objektu.

Celá stavba bude citlivě zateplená s ohledem na uživatelské pohodlí, ale bude také kladen důraz na zachování všech stávajících architektonických prvků na fasádě. Je plánovaná kompletní rekonstrukce střechy, výměna oken a vytvoření místa pro Váš život.

Vila Roztoky

Vila obsahuje 9 bytových jednotek ve 4. nadzemních podlažích. Dispoziční řešení od 1+kk po 3+kk. Všechny byty jsou ideálně orientovány vůči světovým stranám a jsou bohatě prosvětleny díky svým vysokým stropům a rozměrným okenním otvorům.

VR

VIZUALIZACE

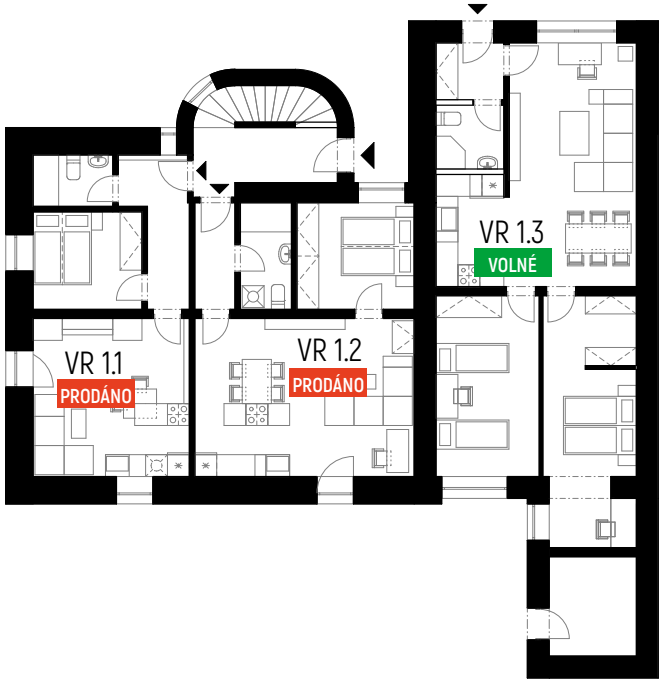
JD

VR

ORIENTACE V BUDOVĚ A PODLAŽNOST

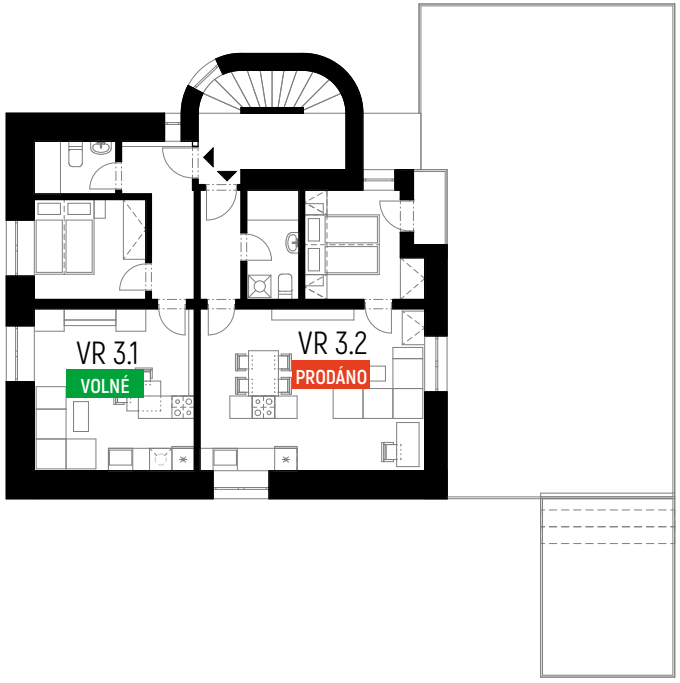
JD

1.NP

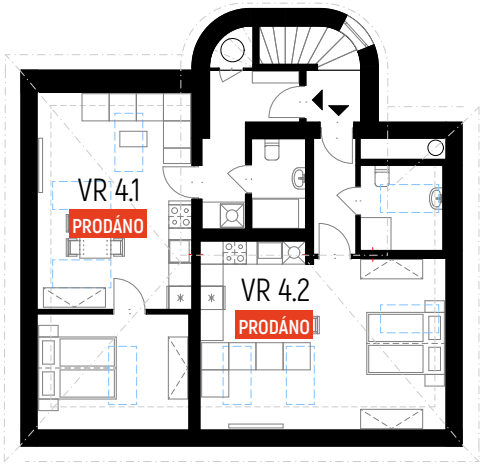


2.NP

3.NP



4.NP

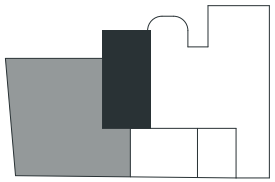


Bytová jednotka VR 1.1

☐ sklepní kóje
☐ návrh interiéru
☐ el. interiérové rolety

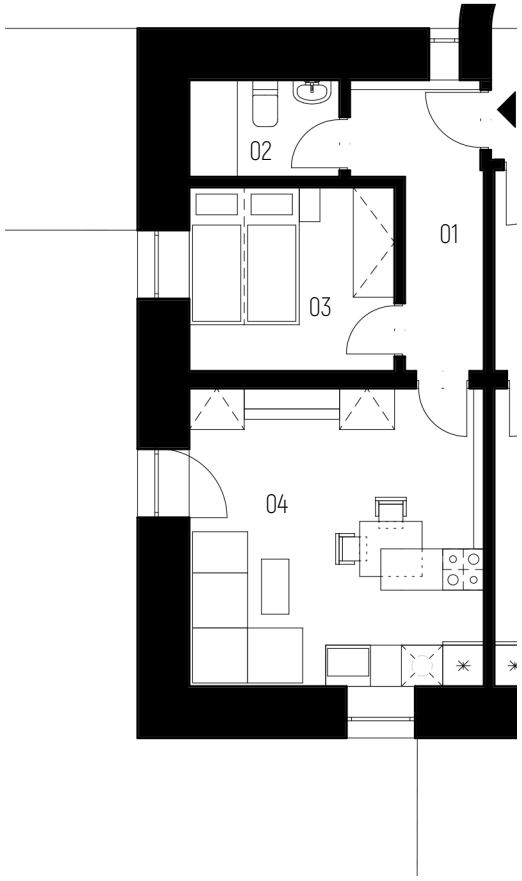
Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

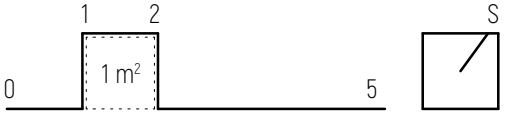
poloha v podlaží



podlaží:	1.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	jiho - východní
celková užitná plocha:	35,70 m²
celková podlahová plocha:	**39,56 m²**

01	zádveří	6,04 m²
02	koupelna s wc	3,08 m²
03	ložnice	8,00 m²
04	obývací pokoj + kk	18,58 m²
-	zahrada	131,87 m²





kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

VR

VR 1.1 (2+KK)

JD

VR

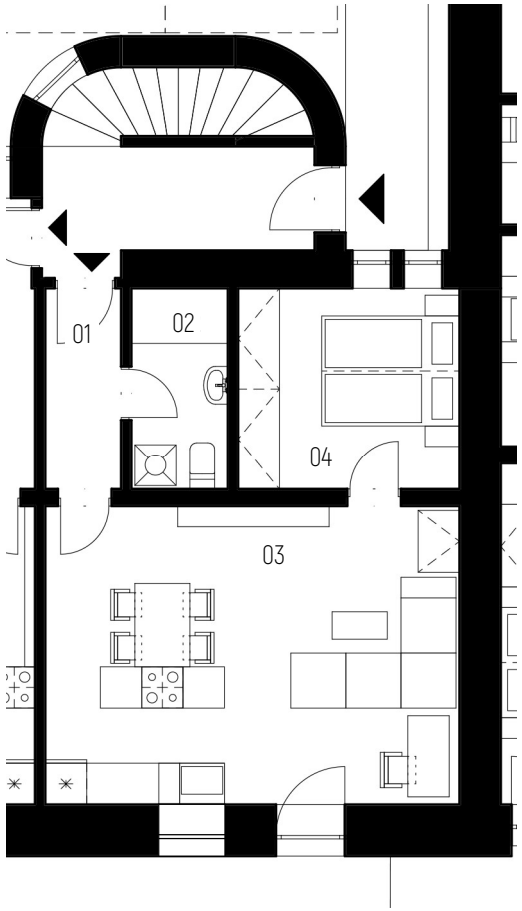
VR 1.2 (2+KK)

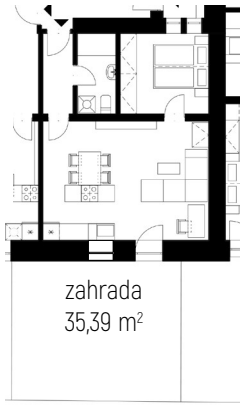
JD

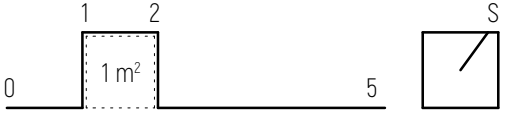
Bytová jednotka VR 1.2

podlaží:	1.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	jižní
celková užitná plocha:	42,99 m²
celková podlahová plocha:	**45,00 m²**

01	zádveří	3,32 m²
02	koupelna s wc	4,09 m²
03	obývací pokoj + kk	26,18 m²
04	ložnice	9,40 m²
-	zahrada	35,39 m²



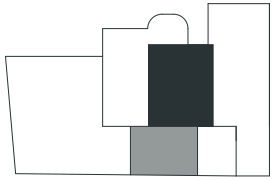




☐ sklepní kóje
☐ návrh interiéru
☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

Bytová jednotka VR 1.3

sklepní kóje
návrh interiéru
el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

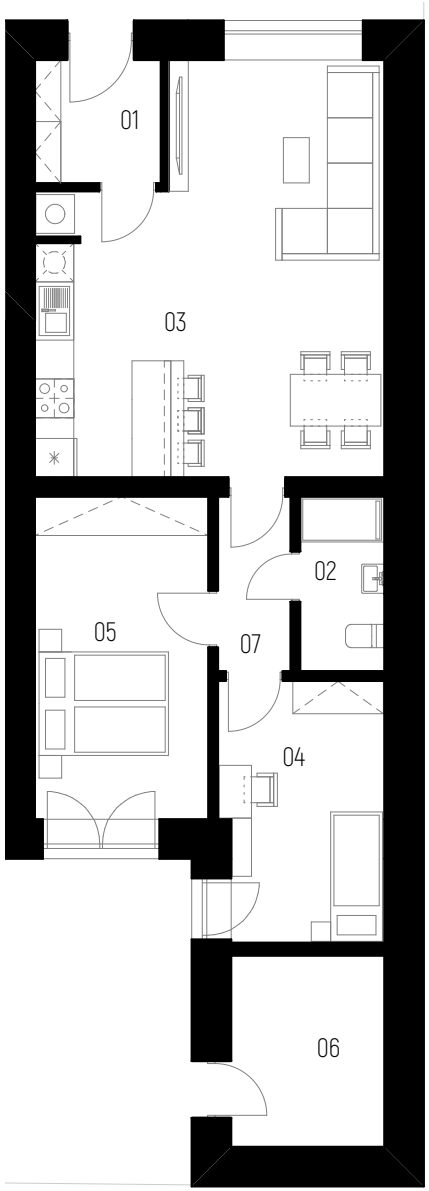
poloha v podlaží

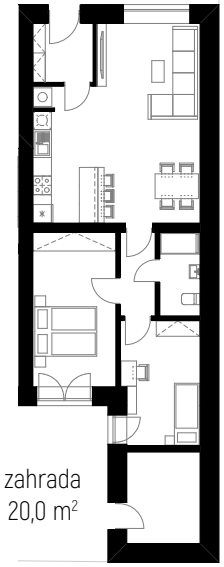
kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

podlaží:	1.NP
dispozice:	3+kk
orientace:	jižní
celková užitná plocha:	72,0 m²
celková podlahová plocha:	**75,6 m²**

01	zádveří	4,1 m²
02	koupelna s wc	3,5 m²
03	obývací pokoj + kk	30,8 m²
04	pokoj	10,0 m²
05	ložnice	13,4 m²
06	komora	7,2 m²
07	chodba	3,0 m²
-	zahrada	20,0 m²





VR

VR 1.3 (3+KK)

JD

VR

VIZUALIZACE

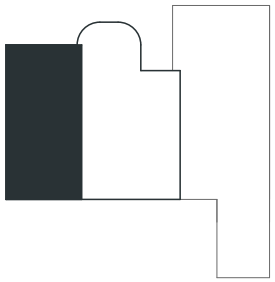
JD

Bytová jednotka VR 2.1

☐ sklepní kóje
☐ návrh interiéru
☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží

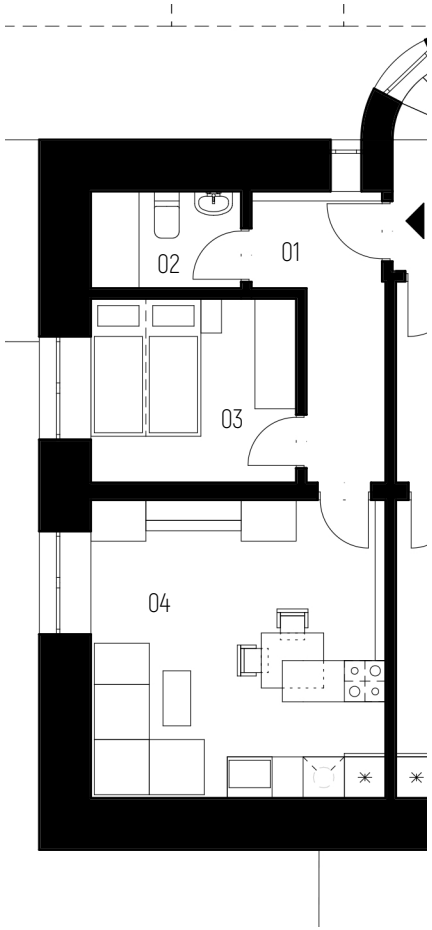


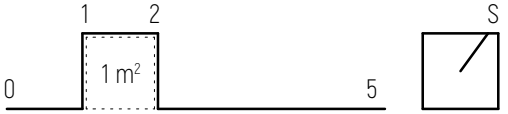
kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

podlaží:	2.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	severní
celková užitná plocha:	35,70 m²
celková podlahová plocha:	**39,56 m²**

01	zádveří	6,04 m²
02	koupelna s wc	3,08 m²
03	ložnice	8,00 m²
04	obývací pokoj + kk	18,58 m²





VR

VR 2.1 (2+KK)

JD

VR

VR 2.2 (2+KK)

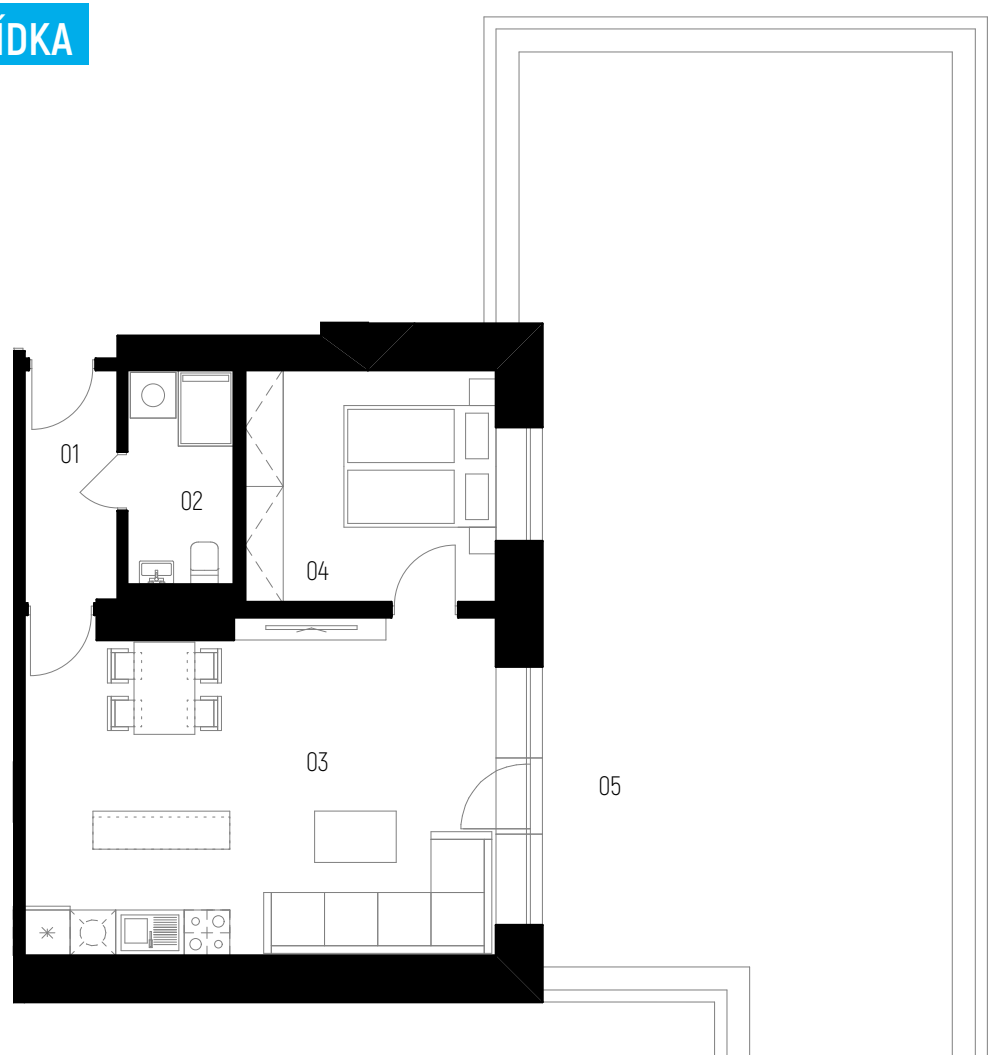
JD

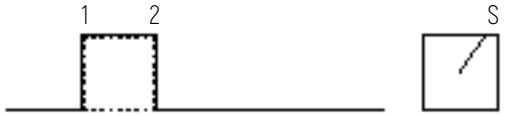
Bytová jednotka VR 2.2

podlaží:	2.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	jižní
celková užitná plocha:	45,2 m² + (90,8 m² terasa)
celková podlahová plocha:	**47,7 m²**

01	zádveří	3,7 m²
02	koupelna s wc	3,9 m²
03	obývací pokoj + kk	27,6 m²
04	ložnice	10,0m²
05	terasa	90,8 m²

3D PROHLÍDKA

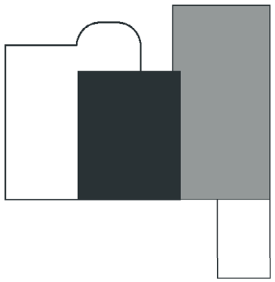




- sklepní kóje
- návrh interiéru
- el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

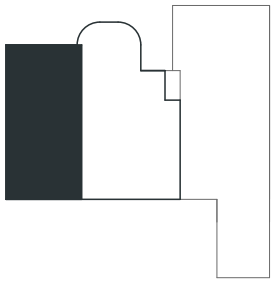
773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

Bytová jednotka VR 3.1

- ☐ sklepní kóje
- ☐ návrh interiéru
- ☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží



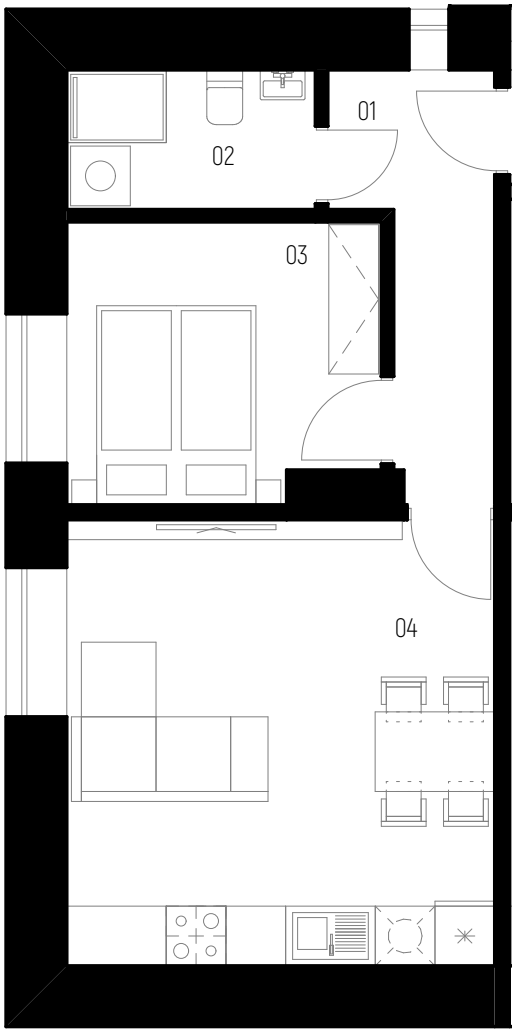
kontaktní údaje:

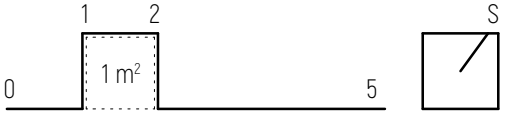
773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

podlaží:	3.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	jihozápadní
celková užitná plocha:	36,80 m²
celková podlahová plocha:	**38,70 m²**

01	zádveří	5,40 m²
02	koupelna s wc	3,50 m²
03	ložnice	8,60 m²
04	obývací pokoj + kk	19,30 m²

3D PROHLÍDKA





VR

VR 3.1 (2+KK)

JD

VR

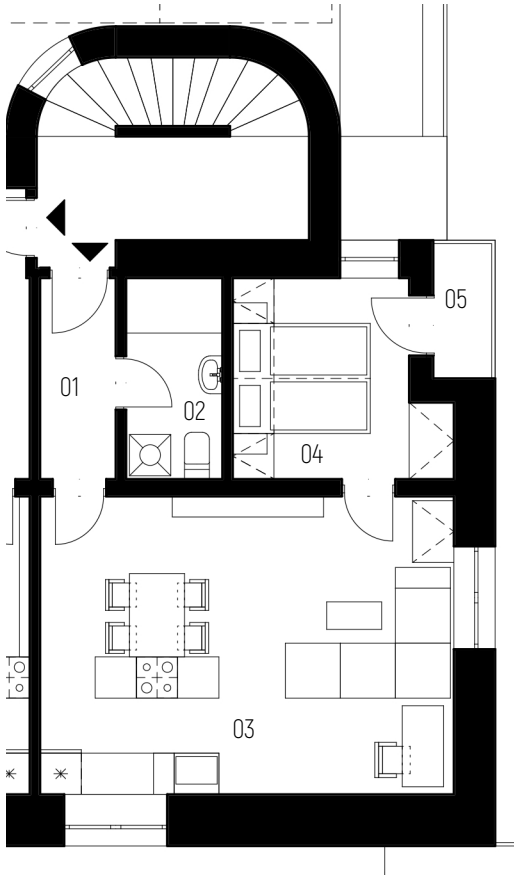
VR 3.2 (2+KK)

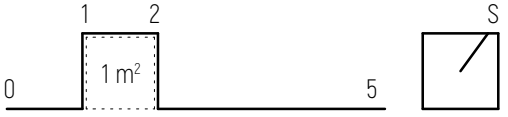
JD

Bytová jednotka VR 3.2

podlaží:	3.NP
dispozice:	severovýchodní
orientace:	2+kk
celková užitná plocha:	41,93 m² + (1,95 m² terasa)
celková podlahová plocha:	**43,05 m²**

01	zádveří	3,32 m²
02	koupelna s wc	4,09 m²
03	obývací pokoj + kk	26,07 m²
04	ložnice	8,45 m²
05	terasa	1,95 m²

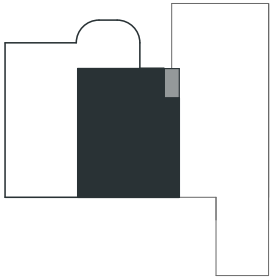




☐ sklepní kóje
☐ návrh interiéru
☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

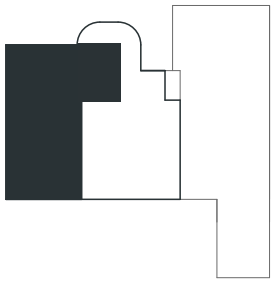
773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

Bytová jednotka VR 4.1

- ☐ sklepní kóje
- ☐ návrh interiéru
- ☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží

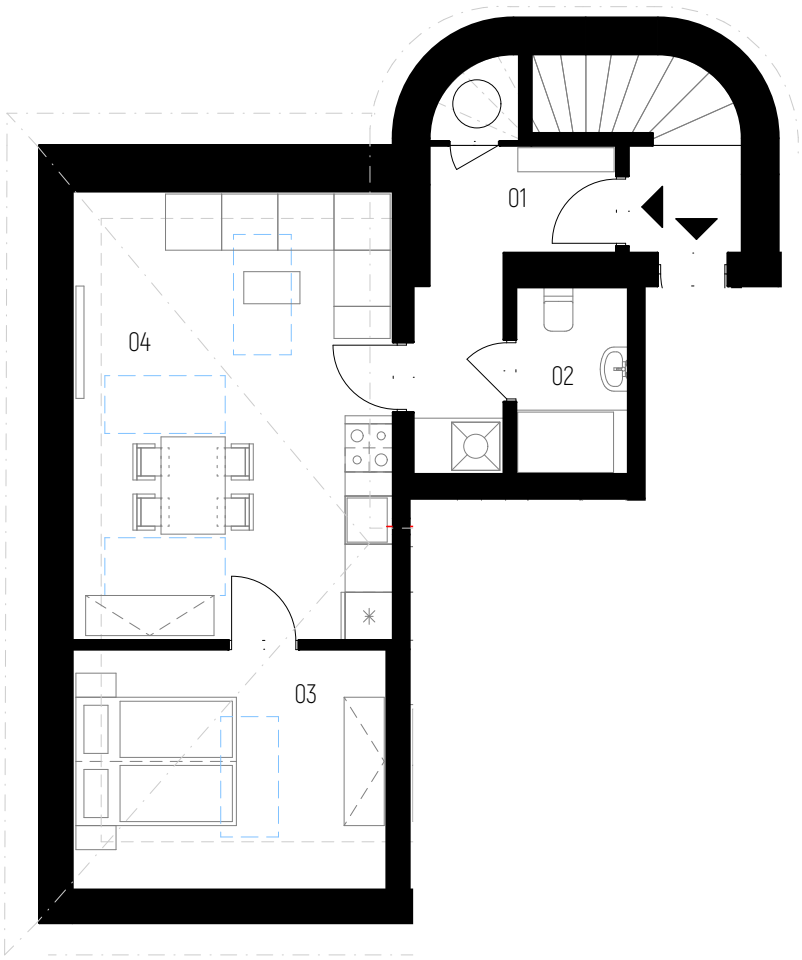


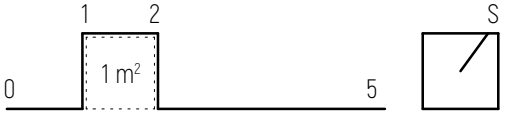
kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

podlaží:	4.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	podkrovní byt
celková užitná plocha:	37 m²
celková podlahová plocha:	**39,40 m²**

01	zádveří	6,20 m²
02	koupelna s wc	3,30 m²
03	ložnice	8,50 m²
04	obývací pokoj + kk	19,00 m²





VR

VR 4.1 (2+KK)

JD

VR

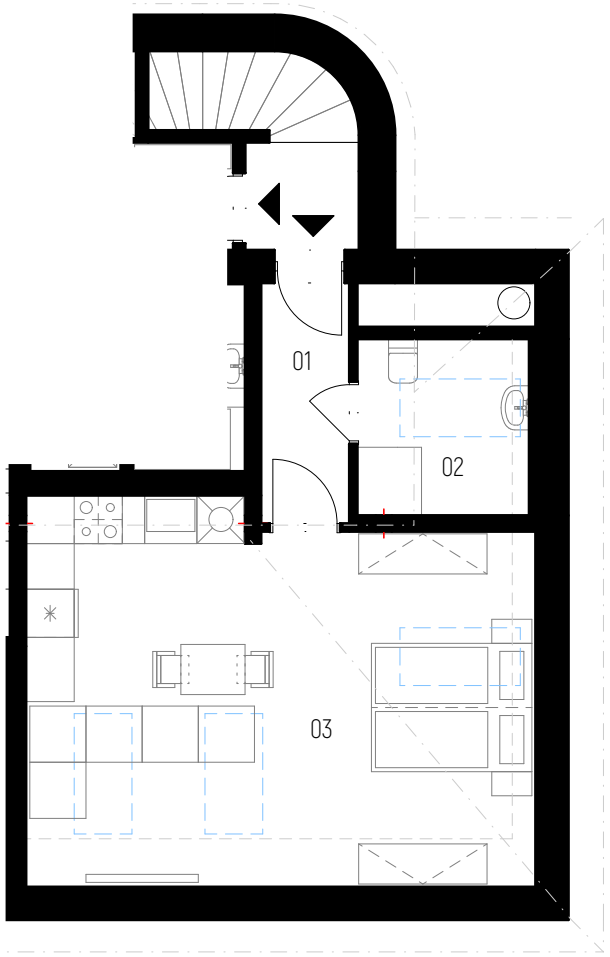
VR 4.2 (1+KK)

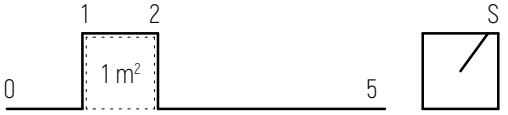
JD

Bytová jednotka VR 4.2

podlaží:	4.NP
dispozice:	1+kk
orientace:	podkrovní byt
celková užitná plocha:	32,10 m²
celková podlahová plocha:	**33,50 m²**

01	zádveří	3,40 m²
02	koupelna s wc	4,30 m²
03	obývací pokoj + kk	24,40 m²

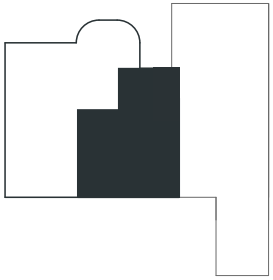




☐ sklepní kóje
☐ návrh interiéru
☐ el. interiérové rolety

Praha centrum	🚗	25 min
Letiště	🚗	20 min
Supermarket	🚶	12 min
Žel. stanice	🚶	18 min
MŠ, ZŠ	🚶	2 min

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

Ceny bytů

č. bytu	podlaží	dispozice	podlahová plocha	terasa / zahrada	č. sklep. kóje	č. park. stání	cena bytu s DPH	Nájem	Poplatky a zálohy
VR 1.1	1.NP	2+KK	39,56 m²	131,87 m²	SK 1	P8	Prodáno	-	-
VR 1.2	1.NP	2+KK	45,00 m²	35,39 m²	SK 2	P2	Prodáno	-	-
VR 1.3	1.NP	3+KK	75,60 m²	20,00 m²	SK 3	P9	7 620 000 Kč	29 400 Kč	8 505 Kč
VR 2.1	2.NP	2+KK	39,56 m²		SK 4	P7	Prodáno	-	-
VR 2.2	2.NP	2+KK	47,70 m²	90,80 m²	SK 5	P1	5 190 000 Kč	21 000 Kč	5 366 Kč
VR 3.1	3.NP	2+KK	38,70 m²		SK 6	P6	4 500 000 Kč	17 600 Kč	4 450 Kč
VR 3.2	3.NP	2+KK	43,05 m²	1,95 m²	SK 7	P5	Prodáno	-	-
VR 4.1	4.NP	2+KK	39,40 m²		SK 9	P4	Prodáno	-	-
VR 4.2	4.NP	1+KK	33,50 m²		SK 8	P3	Prodáno	-	-

Uvedená cena obsahuje pouze cenu bytu. Parkovací stání a sklepní kóji je potřeba si dokoupit.

Vlastní zdroje

250.000 Kč - Rezervační poplatek
20% z kupní ceny - SOSBK
20% z kupní ceny - Po předložení stavebního povolení
20% z kupní ceny - Po předložení kolaudačního souhlasu
20% z kupní ceny - Po vkladu prohlášení vlastníka
20% z kupní ceny - Po předběžném předání

Hypoteční úvěr

250.000 Kč - Předrezervační smlouva
20% z kupní ceny - SOSBK
80% po vkladu prohlášení vlastníka

S klientem jsme schopni dohodnout individuální podmínky

Uvedená cena obsahuje pouze cenu bytu.
Parkovací stání a sklepní kóji je potřeba si dokoupit.

VR

CENÍK A FINANCOVÁNÍ

JD

VR

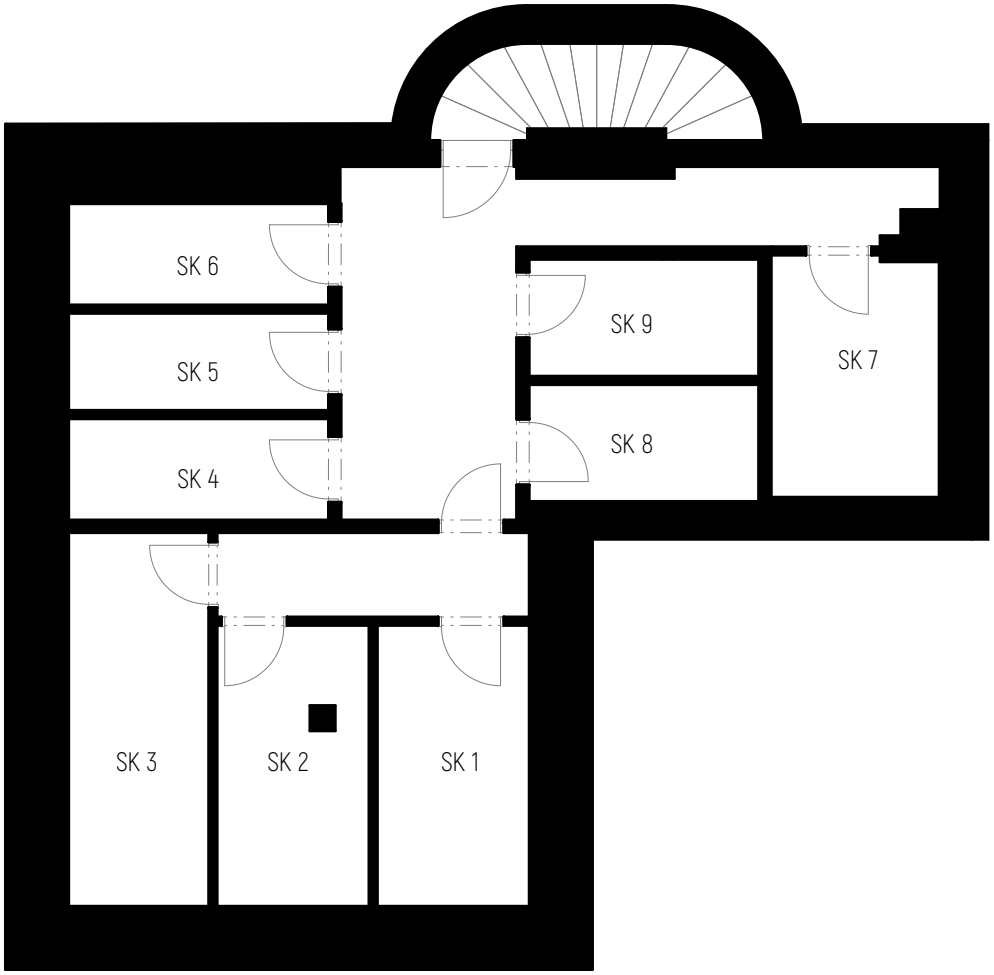
SKLEPNÍ KÓJE

JD

Sklepní kóje

SK 1	Sklepní kóje č. 1	89 700,- Kč	5,98 m²
SK 2	Sklepní kóje č. 2	88 500,- Kč	5,90 m²
SK 3	Sklepní kóje č. 3	110 250,- Kč	7,35 m²
SK 4	Sklepní kóje č. 4	55 500,- Kč	3,70 m²
SK 5	Sklepní kóje č. 5	53 100,- Kč	3,54 m²
SK 6	Sklepní kóje č. 6	55 500,- Kč	3,70 m²
SK 7	Sklepní kóje č. 7	84 900,- Kč	5,66 m²
SK 8	Sklepní kóje č. 8	56 550,- Kč	3,77 m²
SK 9	Sklepní kóje č. 9	56 550,- Kč	3,77 m²

cena: 15 000 kč/m2



VR

VIZUALIZACE

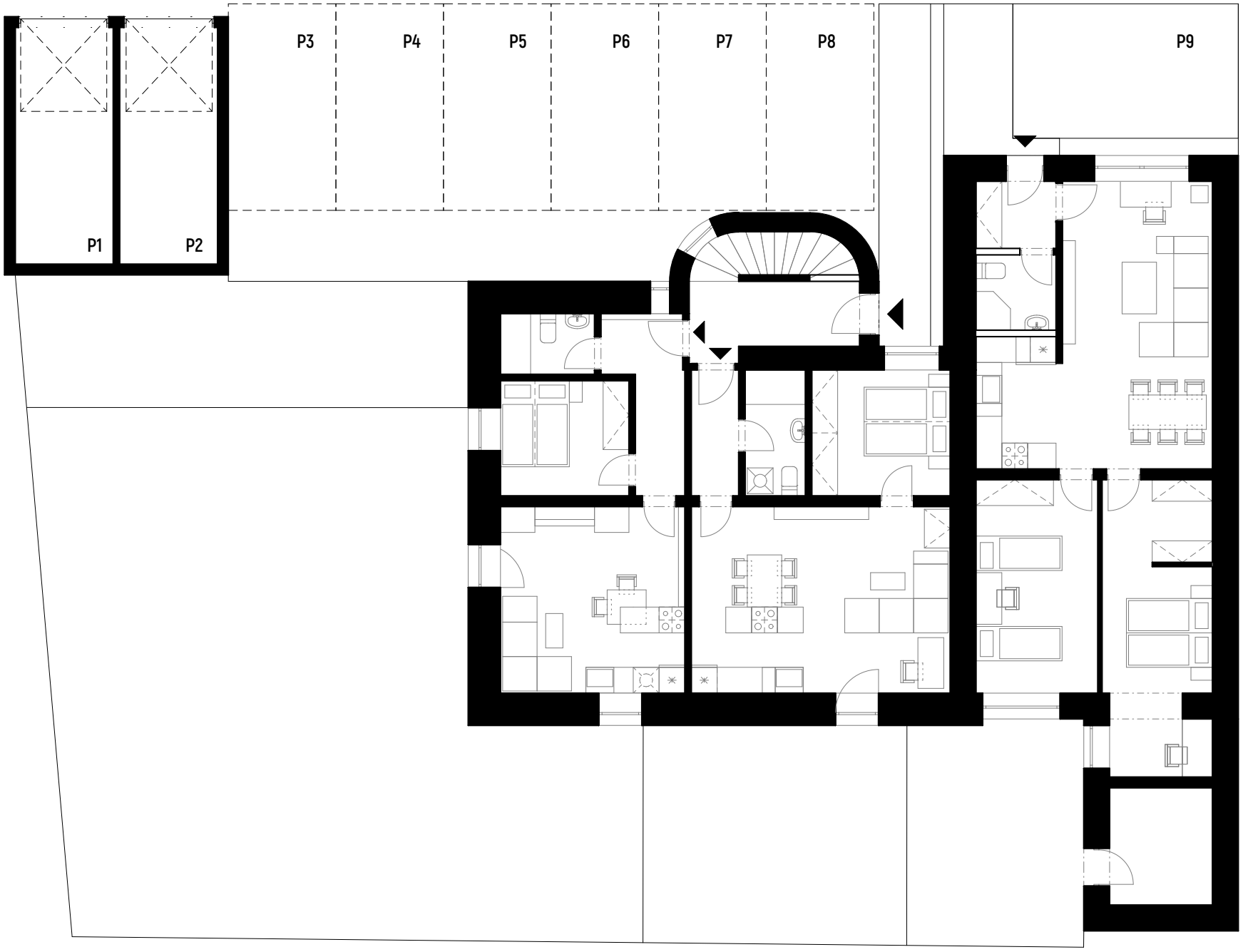
JD

VR

PŘÍPLATKOVÉ POLOŽKY

JD

Parkování



Zprostředkování prodeje Vaší současné nemovitosti

- prodáme Vaší nemovitost za nejvyšší možnou cenu
- sladíme proces prodeje a koupě tak, aby jste se mohli stěhovat přímo do nového a vše termínově navazovalo
- postráme se o inzerci, právní služby a prohlídky Vaší nemovitosti

Vyřízení hypotečního úvěru

- bezkonkurenční podmínky hypotečního úvěru díky developerským podmínkám
- beztarostné vyřízení hypotéky
- zkušená hypoteční poradkyně pomůže i při nedostatečném prokázání příjmů
- sjednocení termínů a podmínek hypotečního úvěru s kupními smlouvami

www.jakesdevelopment.cz

Ing. Helena Jakešová
+420 777 729 372
h.jakesova@jakesdevelopment.cz
www.JakesDevelopment.cz

VR

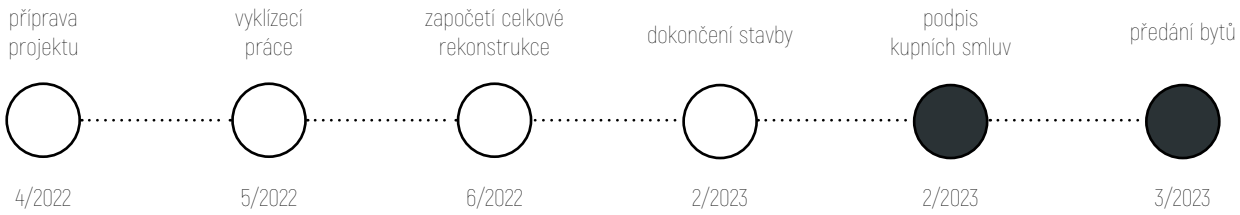
FINANCOVÁNÍ

VR

ČASOVÝ HARMONOGRAM

JD

Rekonstrukce vily



JAKEŠ DEVELOPMENT

Jakes Development s.r.o.
Radimova 2342/36
169 00 Praha

www.JakesDevelopment.cz
@JakesDevelopment

VR

JAKEŠ DEVELOPMENT

O nás

Jsme mladá developerská společnost, plná energie a nápadů. Náš tým se skládá z odborníků ve svém oboru a tím dokážeme zajistit kompletní a kvalitní servis, který vždy přinese výborné výsledky.
Našimi klienty jsou investoři, majitelé pozemků i lidé, kteří hledají nebo prodávají nemovitost.

Vize

Díky stálému zlepšování našich schopností chceme být trvale dynamickou, respektovanou realitní a developerskou firmou.

Mise

Jakeš Development je univerzální developerská společnost, která zákazníkům pomáhá uskutečňovat jejich plány s maximálním ohledem na kvalitu návrhu a ekonomický výsledek.

Hodnoty

Kvalita poskytovaných služeb, aplikovaná odbornost, serióznost obchodních jednání a osobitý přístup ke klientům jsou hodnoty, které jsou nám blízké, a kterými jsme se vryli do srdcí našich zákazníků.

JD

VR

KONTAKT

JD

+420 773 080 333
prodej@jakesdevelopment.cz
www.JakesDevelopment.cz

www.vilaroztoky.cz

JD
JAKEŠ
DEVELOPMENT