





VR

VR VILA  
ROZTOKY



## ROZTOKY - město pro Vás

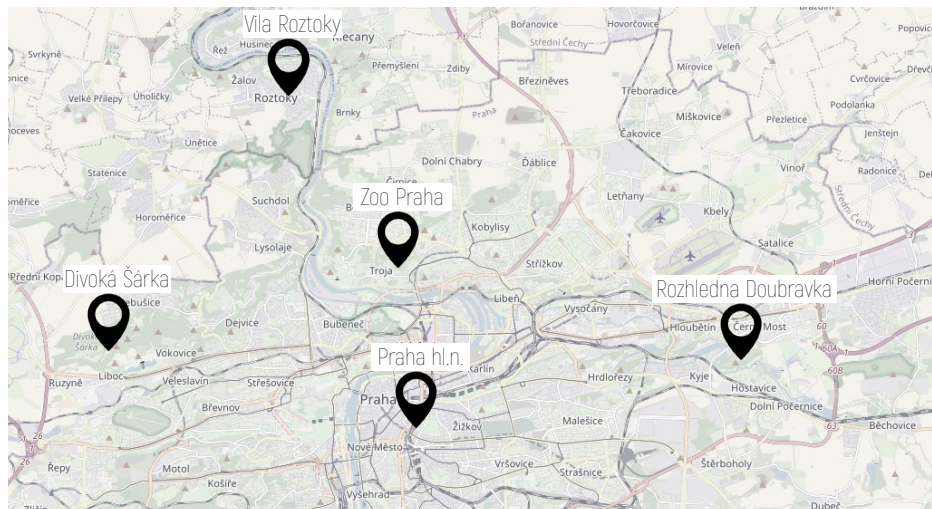
Přejete si být blízko Prahy ale zároveň zažít pocit z menšího města? Příjemná lokalita obklopená zelení, širokou škálou služeb a skvělou dopravní dostupností do Prahy. Nedaleko od domu se nachází železniční stanice, ze kterého je výborná dostupnost do Prahy. Svou výbornou rozlohou, vybaveností a bohatou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



# VR

O PROJEKTU



## VILA ROZTOKY - představení

Projekt Vila Roztoky je citlivá rekonstrukce stávající funkcionalistické vily s cílem vytvořit nadstandardní 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.

Naším 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. Naším 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 ožívíme 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 plánována 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



# VR

ORIENTACE V BUDOVĚ A PODLAŽNOST



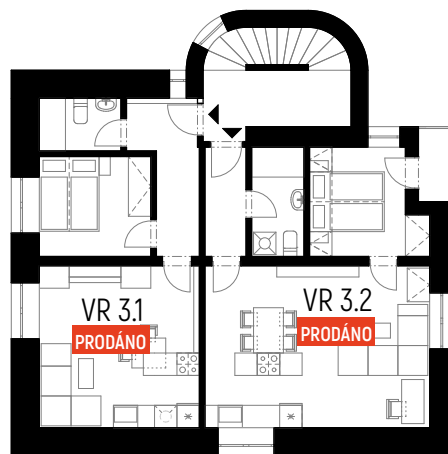
1.NP



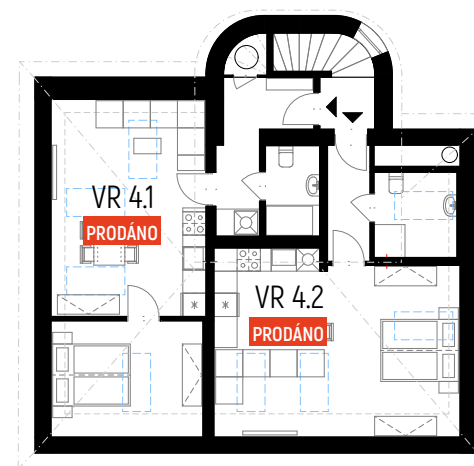
2.NP



3.NP



4.NP



# Bytová jednotka VR 1.1

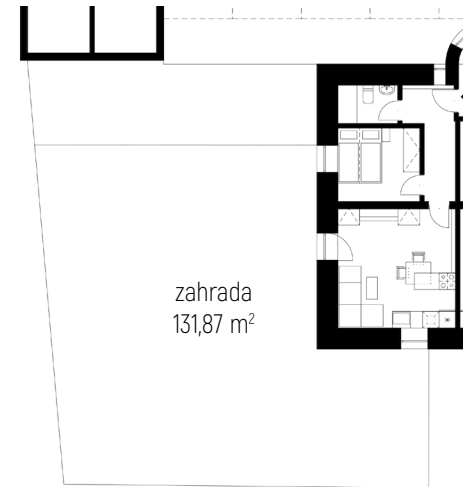
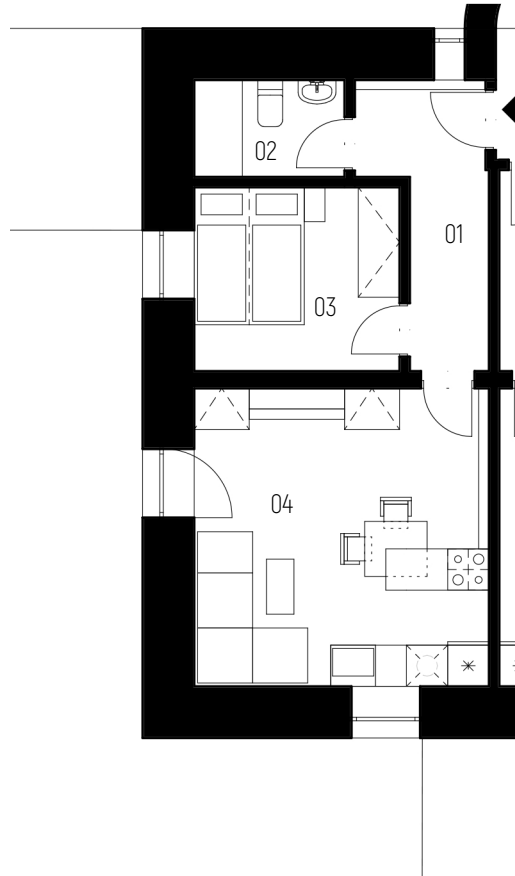
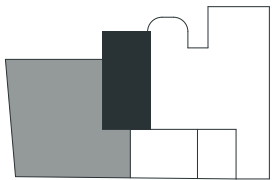
- sklepní kóje
- návrh interiéru
- el. interiérové rolety

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

podlaží: 1.NP  
dispozice: 2+kk  
orientace: jiho - východní  
celková užitná plocha: 35,70 m<sup>2</sup>  
**celková podlahová plocha: 39,56 m<sup>2</sup>**

01 zádveří 6,04 m<sup>2</sup>  
02 koupelna s wc 3,08 m<sup>2</sup>  
03 ložnice 8,00 m<sup>2</sup>  
04 obývací pokoj + kk 18,58 m<sup>2</sup>  
- zahrada 131,87 m<sup>2</sup>

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

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



# VR

VR 1.1 [2+KK]



# VR

VR 1.2 [2+KK]



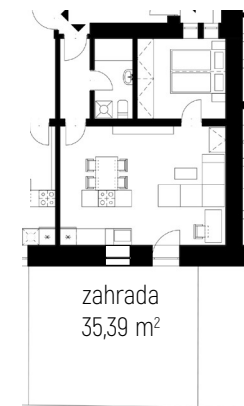
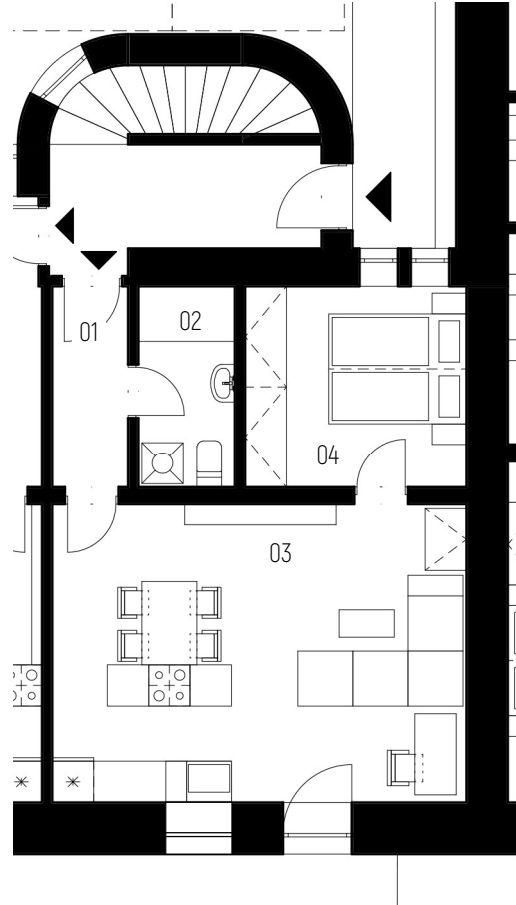
## Bytová jednotka VR 1.2

podlaží:	1.NP
dispozice:	2+kk
orientace:	jižní
celková užitná plocha:	42,99 m <sup>2</sup>
<b>celková podlahová plocha:</b>	<b>45,00 m<sup>2</sup></b>

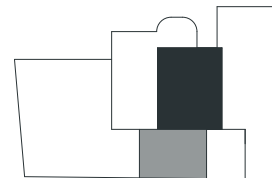
01	zádveří	3,32 m <sup>2</sup>
02	koupelna s wc	4,09 m <sup>2</sup>
03	obývací pokoj + kk	26,18 m <sup>2</sup>
04	ložnice	9,40 m <sup>2</sup>
-	zahrada	35,39 m <sup>2</sup>

- 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

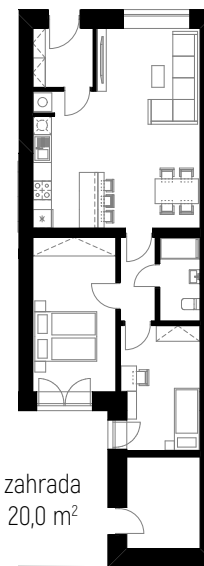
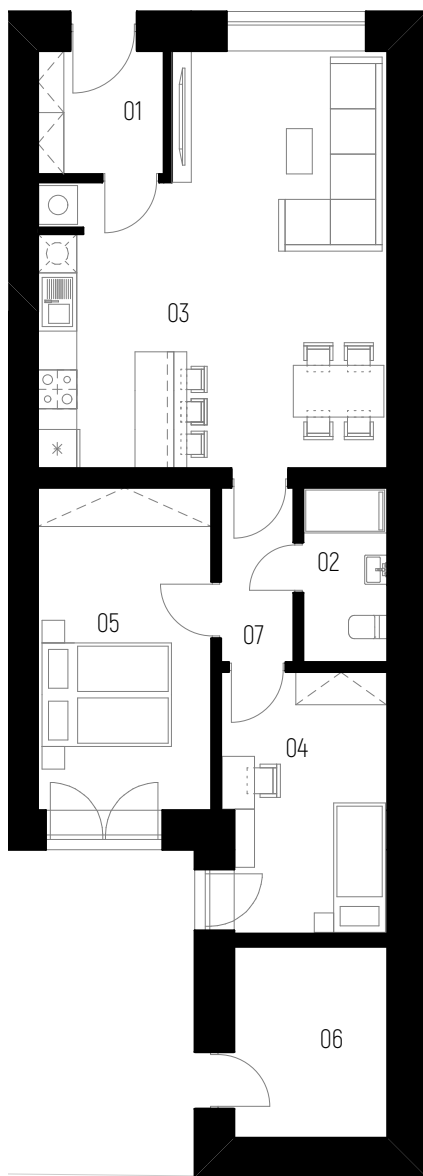
podlaží:  
dispozice:  
orientace:  
celková užitná plocha:  
**celková podlahová plocha:**

1.NP  
3+kk  
jižní  
72,0 m<sup>2</sup>  
**75,6 m<sup>2</sup>**

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

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

poloha v podlaží



zahrada  
20,0 m<sup>2</sup>

kontaktní údaje:

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



# VR

VR 1.3 [3+KK]





VR

VIZUALIZACE



# Bytová jednotka VR 2.1

- sklepní kóje
- návrh interiéru
- el. interiérové rolety

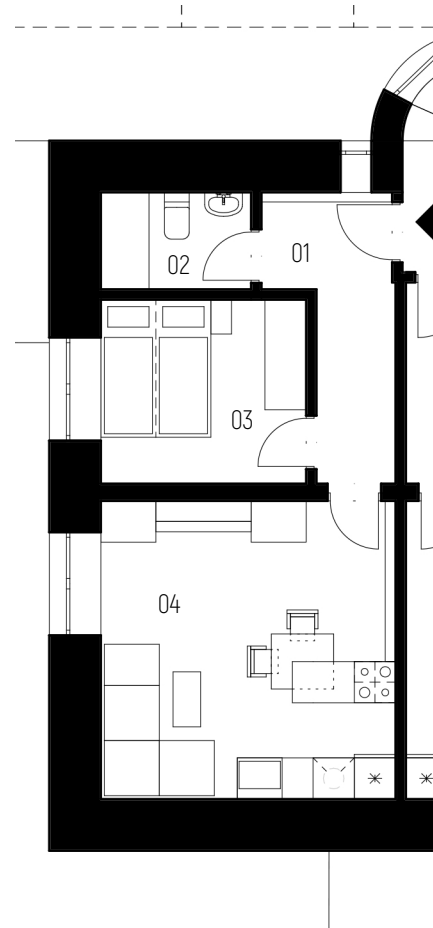
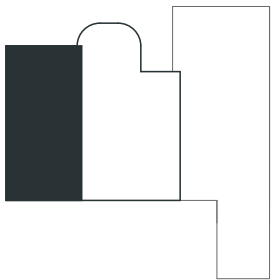
Praha centrum 🚗 25 min  
Letiště 🚗 20 min  
Supermarket 🚶 12 min  
Žel. stanice 🚶 18 min  
MŠ, ZŠ 🚶 2 min

podlaží: 2.NP  
dispozice: 2+kk  
orientace: severní  
celková užitná plocha: 35,70 m<sup>2</sup>  
**celková podlahová plocha: 39,56 m<sup>2</sup>**

01 zádveří  
02 koupelna s wc  
03 ložnice  
04 obývací pokoj + kk

6,04 m<sup>2</sup>  
3,08 m<sup>2</sup>  
8,00 m<sup>2</sup>  
18,58 m<sup>2</sup>

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

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



# VR

VR 2.1 [2+KK]



# VR

VR 2.2 [2+KK]



## Bytová jednotka VR 2.2

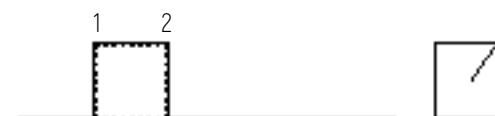
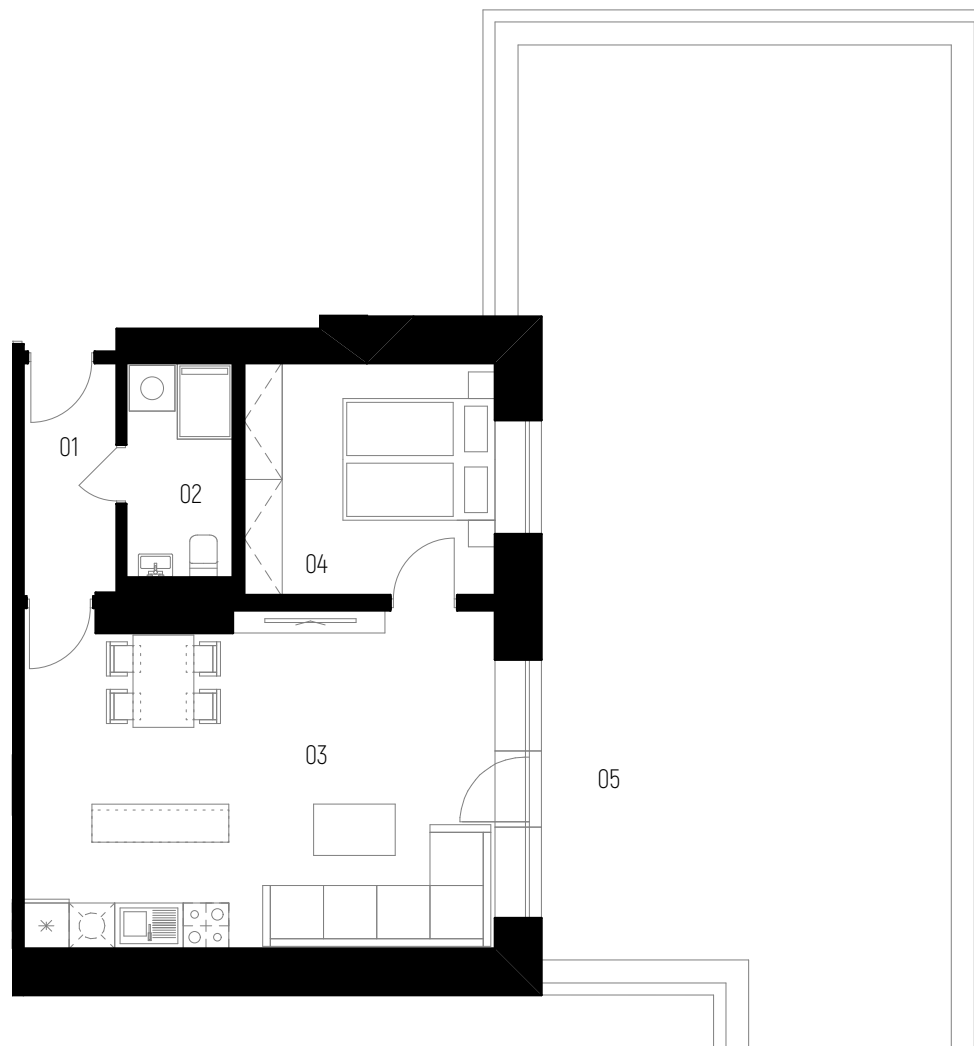
podlaží: 2.NP  
dispozice: 2+kk  
orientace: jižní  
celková užitná plocha: 45,2 m<sup>2</sup> + (90,8 m<sup>2</sup> terasa)  
**celková podlahová plocha: 47,7 m<sup>2</sup>**

01 zádveří  
02 koupelna s wc  
03 obývací pokoj + kk  
04 ložnice  
05 terasa

3,7 m<sup>2</sup>  
3,9 m<sup>2</sup>  
27,6 m<sup>2</sup>  
10,0 m<sup>2</sup>  
90,8 m<sup>2</sup>

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

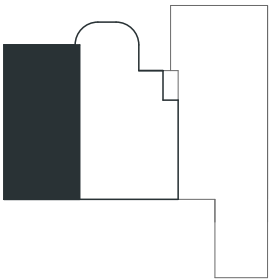
podlaží: 3.NP  
dispozice: 2+kk  
orientace: jihozápadní  
celková užitná plocha: 36,80 m<sup>2</sup>  
**celková podlahová plocha: 38,70 m<sup>2</sup>**

3.NP  
2+kk  
jihozápadní  
36,80 m<sup>2</sup>  
**38,70 m<sup>2</sup>**

- 01 zádveří
- 02 koupelna s wc
- 03 ložnice
- 04 obývací pokoj + kk

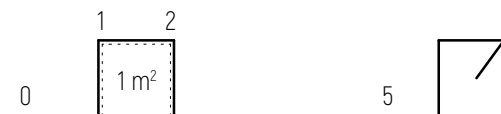
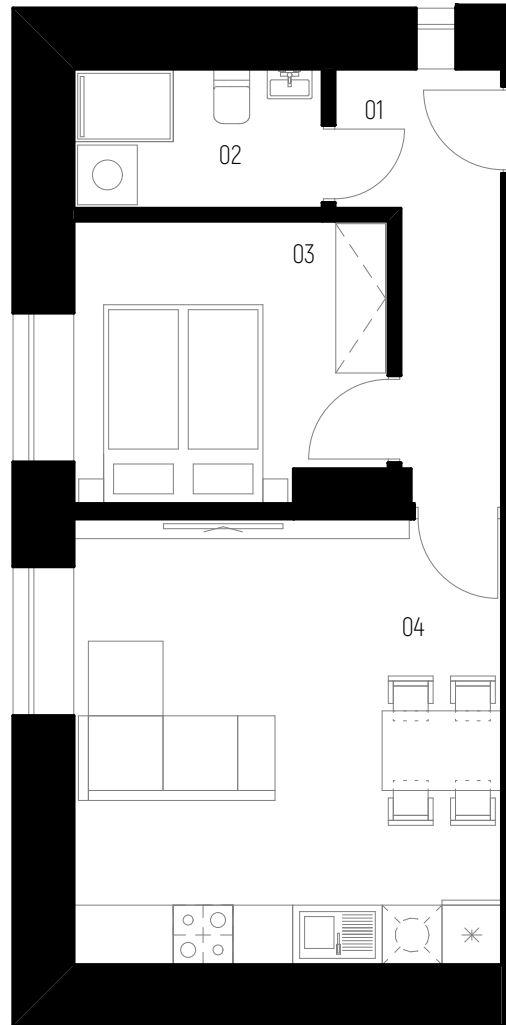
5,40 m<sup>2</sup>  
3,50 m<sup>2</sup>  
8,60 m<sup>2</sup>  
19,30 m<sup>2</sup>

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

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



# VR

VR 3.1 (2+KK)



# VR

VR 3.2 [2+KK]



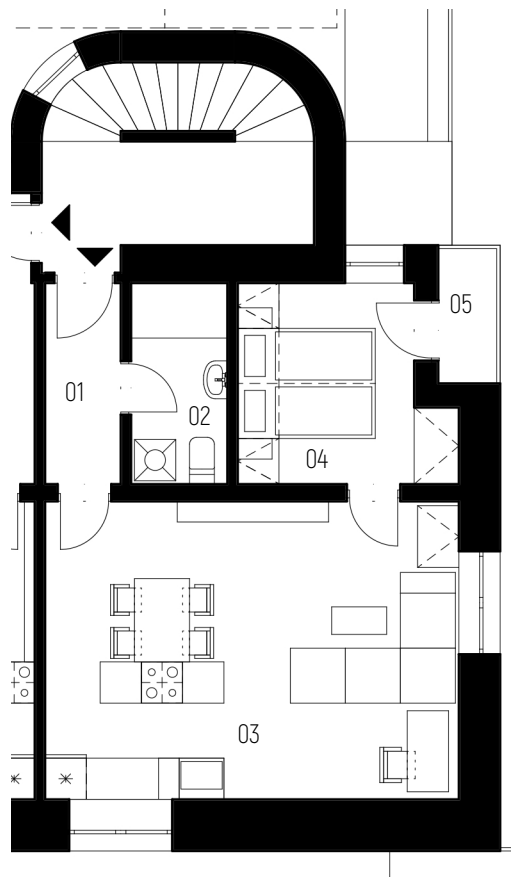
## Bytová jednotka VR 3.2

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

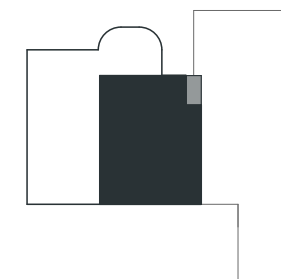
01	zádveří	3,32 m <sup>2</sup>
02	koupelna s wc	4,09 m <sup>2</sup>
03	obývací pokoj + kk	26,07 m <sup>2</sup>
04	ložnice	8,45 m <sup>2</sup>
05	terasa	1,95 m <sup>2</sup>

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

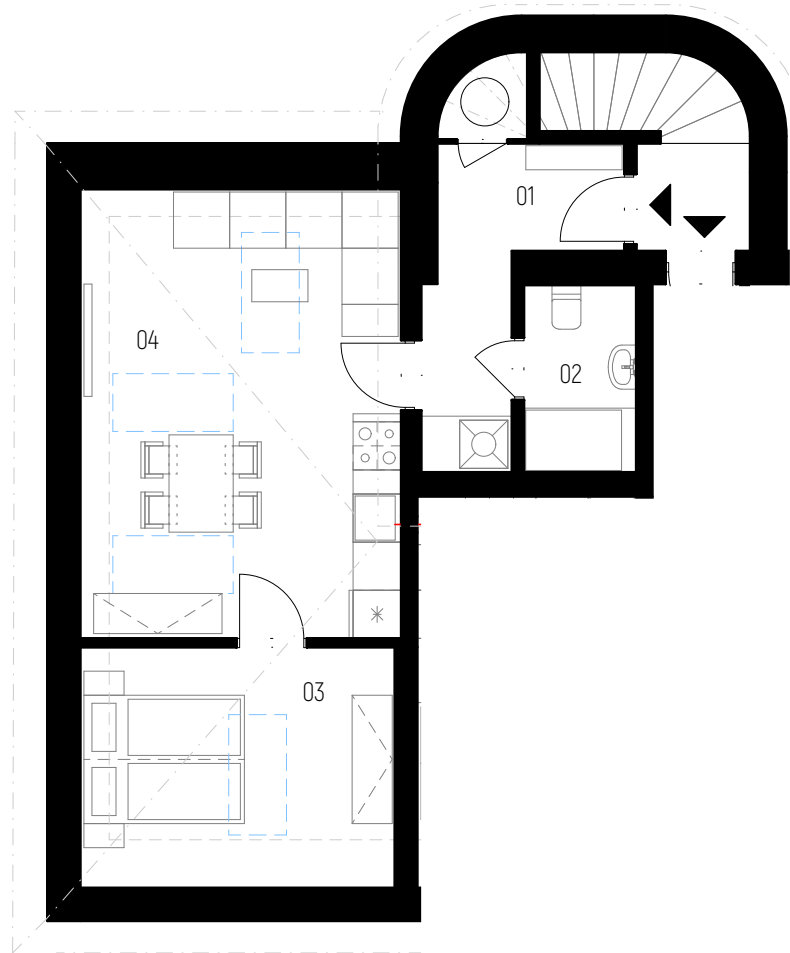
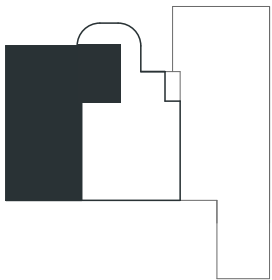
podlaží: 4.NP  
dispozice: 2+kk  
orientace:  
celková užitná plocha: 37 m<sup>2</sup>  
**celková podlahová plocha: 39,40 m<sup>2</sup>**

4.NP  
2+kk  
podkrovní byt  
37 m<sup>2</sup>  
**39,40 m<sup>2</sup>**

- 01 zádveří
- 02 koupelna s wc
- 03 ložnice
- 04 obývací pokoj + kk

6,20 m<sup>2</sup>  
3,30 m<sup>2</sup>  
8,50 m<sup>2</sup>  
19,00 m<sup>2</sup>

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

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



# VR

VR 4.1 (2+KK)



# VR

VR 4.2 [1+KK]



## Bytová jednotka VR 4.2

podlaží: 4.NP  
dispozice: 1+kk  
orientace:  
celková užitná plocha:  
**celková podlahová plocha:**

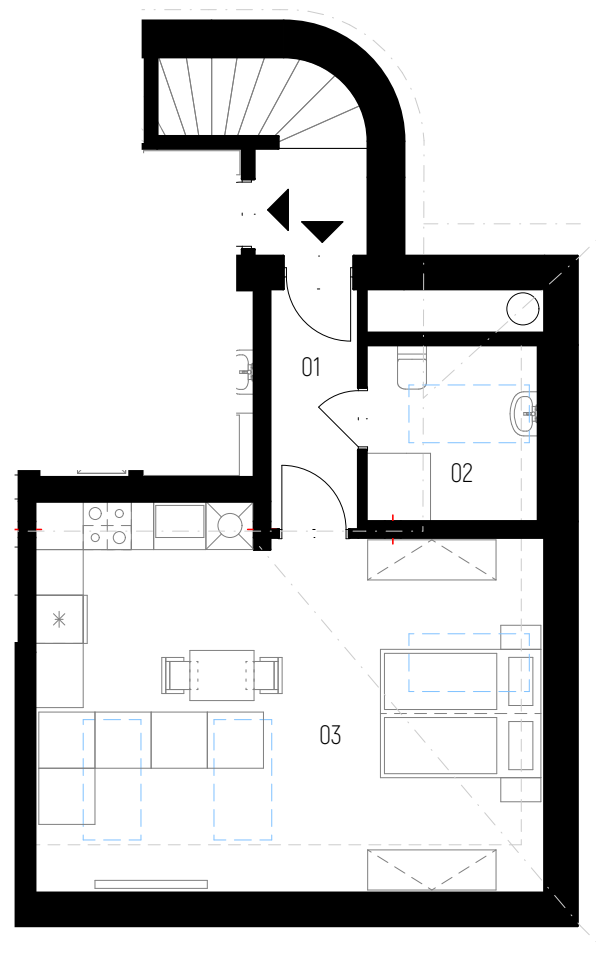
4.NP  
1+kk  
podkrovní byt  
32,10 m<sup>2</sup>  
**33,50 m<sup>2</sup>**

01 zádveří  
02 koupelna s wc  
03 obývací pokoj + kk

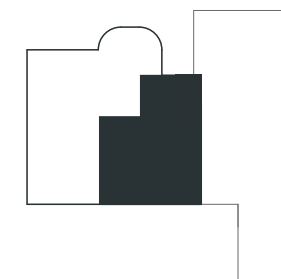
3,40 m<sup>2</sup>  
4,30 m<sup>2</sup>  
24,40 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>	131,87 m <sup>2</sup>	SK 1	P8	Prodáno	-	-
VR 1.2	1.NP	2+KK	45,00 m <sup>2</sup>	35,39 m <sup>2</sup>	SK 2	P2	Prodáno	-	-
VR 1.3	1.NP	3+KK	75,80 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	SK 3	P9	Prodáno	-	-
VR 2.1	2.NP	2+KK	39,56 m <sup>2</sup>		SK 4	P7	Prodáno	-	-
VR 2.2	2.NP	2+KK	47,70 m <sup>2</sup>	90,80 m <sup>2</sup>	SK 5	P1	Prodáno	-	-
VR 3.1	3.NP	2+KK	38,70 m <sup>2</sup>		SK 6	P6	Prodáno	-	-
VR 3.2	3.NP	2+KK	43,05 m <sup>2</sup>	1,95 m <sup>2</sup>	SK 7	P5	Prodáno	-	-
VR 4.1	4.NP	2+KK	39,40 m <sup>2</sup>		SK 9	P4	Prodáno	-	-
<b>VR 4.2</b>	<b>4.NP</b>	<b>2+KK</b>	<b>39,56 m<sup>2</sup></b>		<b>SK 8</b>	<b>P3</b>	<b>Prodáno</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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





# VR

SKLEPNÍ KÓJE

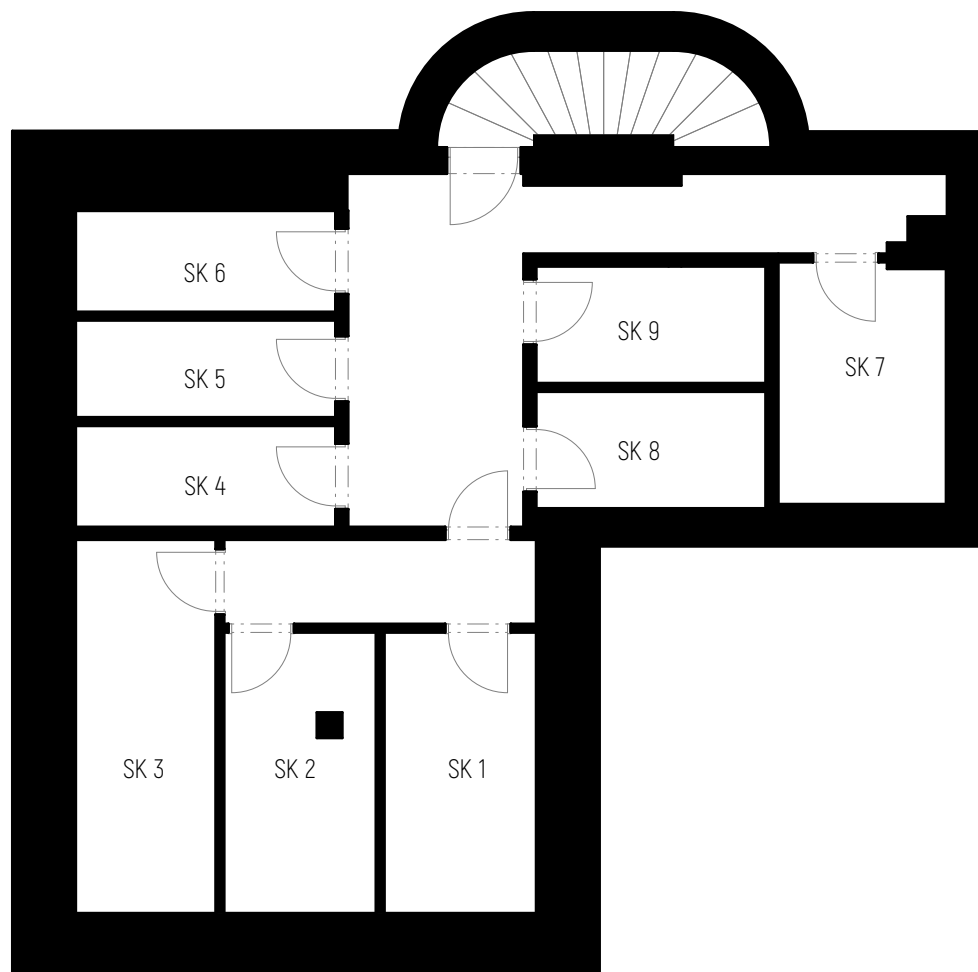


SK 1	Sklepní kóje č. 1	89 700,- Kč	5,98 m <sup>2</sup>
SK 2	Sklepní kóje č. 2	88 500,- Kč	5,90 m <sup>2</sup>
SK 3	Sklepní kóje č. 3	110 250,- Kč	7,35 m <sup>2</sup>
SK 4	Sklepní kóje č. 4	55 500,- Kč	3,70 m <sup>2</sup>
SK 5	Sklepní kóje č. 5	53 100,- Kč	3,54 m <sup>2</sup>

SK 6	Sklepní kóje č. 6	55 500,- Kč	3,70 m <sup>2</sup>
SK 7	Sklepní kóje č. 7	84 900,- Kč	5,66 m <sup>2</sup>
SK 8	Sklepní kóje č. 8	56 550,- Kč	3,77 m <sup>2</sup>
SK 9	Sklepní kóje č. 9	56 550,- Kč	3,77 m <sup>2</sup>

## Sklepní kóje

cena: 15 000 Kč/m<sup>2</sup>





VR

VIZUALIZACE

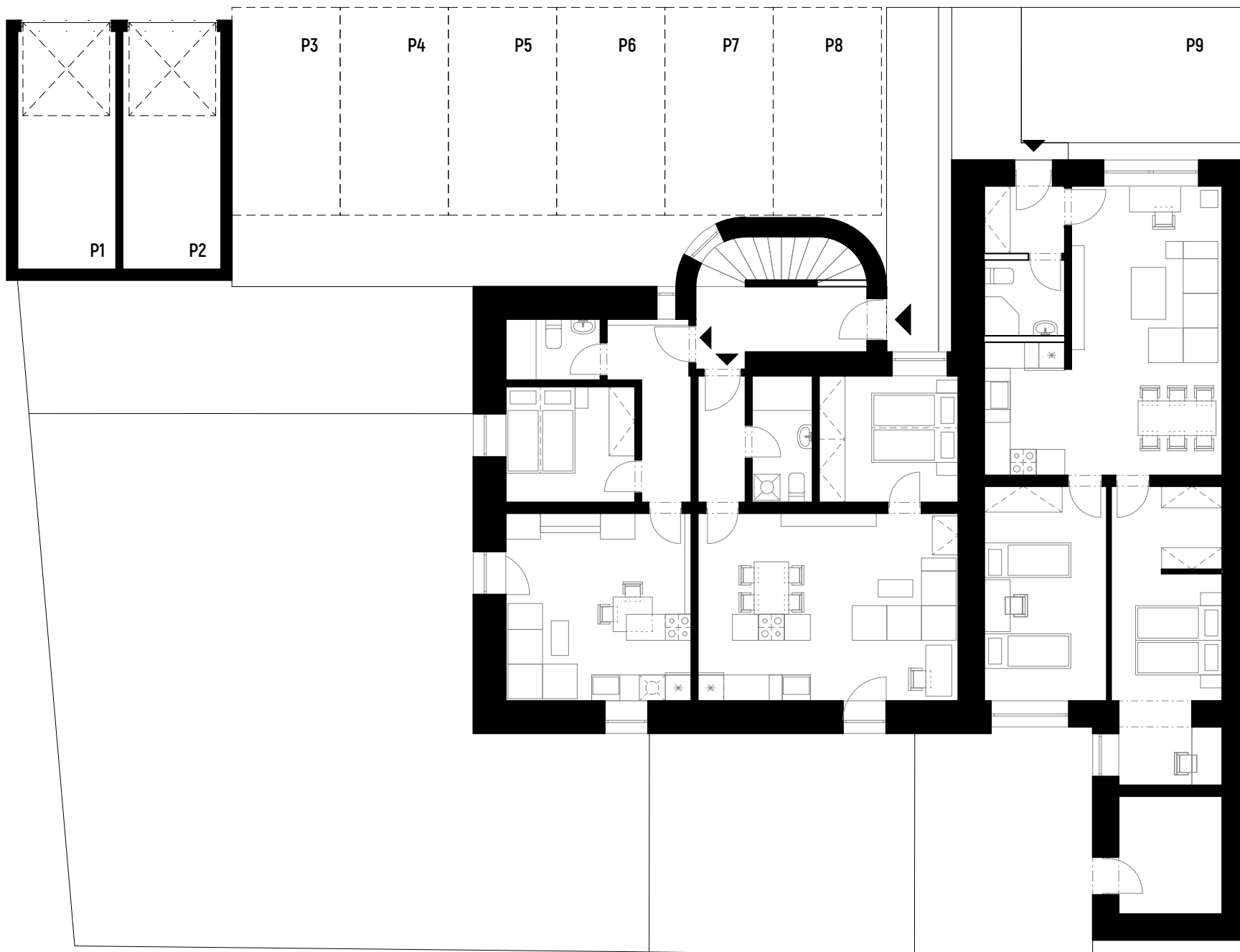


VR

PŘÍPLATKOVÉ POLOŽKY



# 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
- bezstarostné vyřízení hypotéky
- zkušená hypoteční poradkyně pomůže i při nedostatečném prokázání příjmů
- sjednocení termínů a podmínek hypotečního úvěru s kupními smlouvami



[www.jakesdevelopment.cz](http://www.jakesdevelopment.cz)



Ing. Helena Jakešová  
+420 777 729 372

[h.jakesova@jakesdevelopment.cz](mailto:h.jakesova@jakesdevelopment.cz)

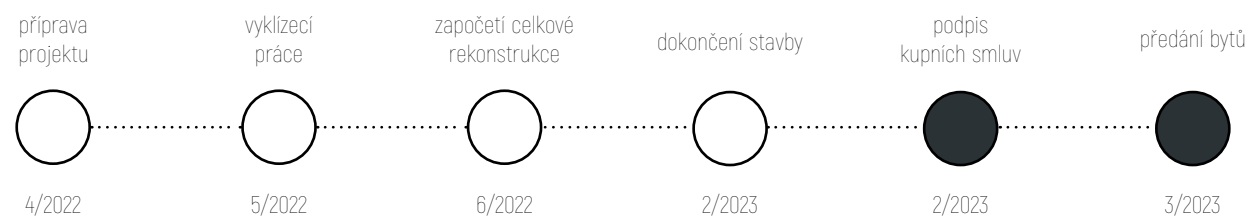
[www.JakesDevelopment.cz](http://www.JakesDevelopment.cz)

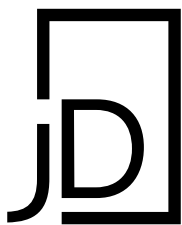
VR

FINANCOVÁNÍ



## Rekonstrukce vily





# JAKEŠ DEVELOPMENT

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

[www.JakesDevelopment.cz](http://www.JakesDevelopment.cz)  
@JakesDevelopment

# VR

## 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.

JAKEŠ DEVELOPMENT



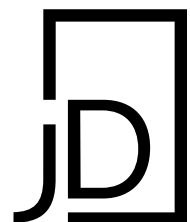
# VR

KONTAKT



+420 773 080 333  
[prodej@jakesdevelopment.cz](mailto:prodej@jakesdevelopment.cz)  
[www.JakesDevelopment.cz](http://www.JakesDevelopment.cz)

[www.vilaroztoky.cz](http://www.vilaroztoky.cz)



**JAKEŠ**  
**DEVELOPMENT**