

VR

VR VILA
ROZTOKY



JD

ROZTOKY - město pro Vás

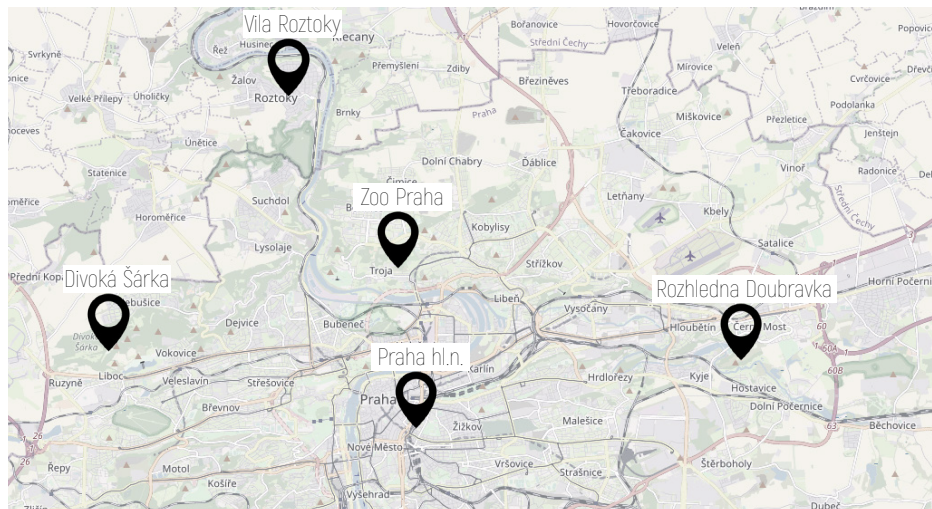
Přejete si být blízko Prahy ale zároveň zažít pocit z menšího města? Příjemná lokalita obklopená zelení, širokou škálou služeb a skvělou dopravní dostupností do Prahy. Nedaleko od domu se nachází železniční stanice, ze kterého je výborná dostupnost do Prahy. Svou výbornou rozlohou, vybaveností a bohatou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

Vila Rostoky	→	 25 min	Praha centrum
Vila Rostoky	→	 20 min	Letiště Václava Havla
Vila Rostoky	→	 23 min	Praha hl. nádraží
Vila Rostoky	→	 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. Nejceněnější 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 ožvivíme 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

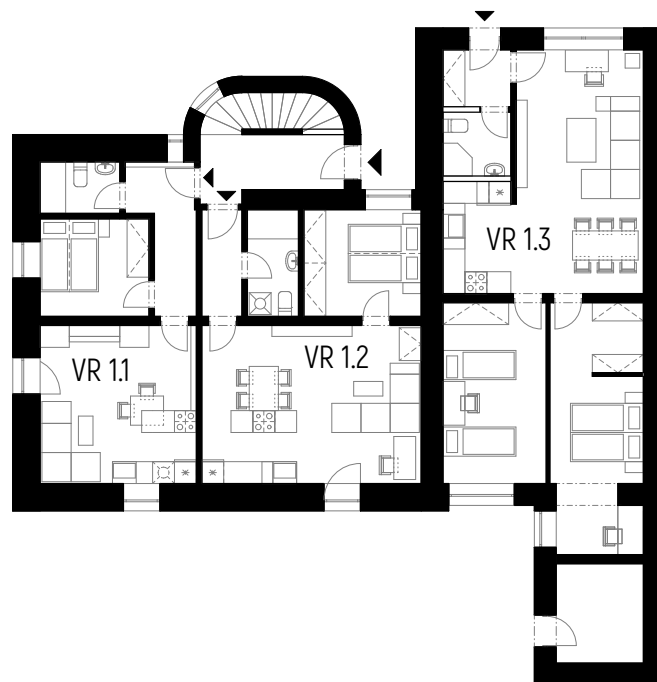


VR

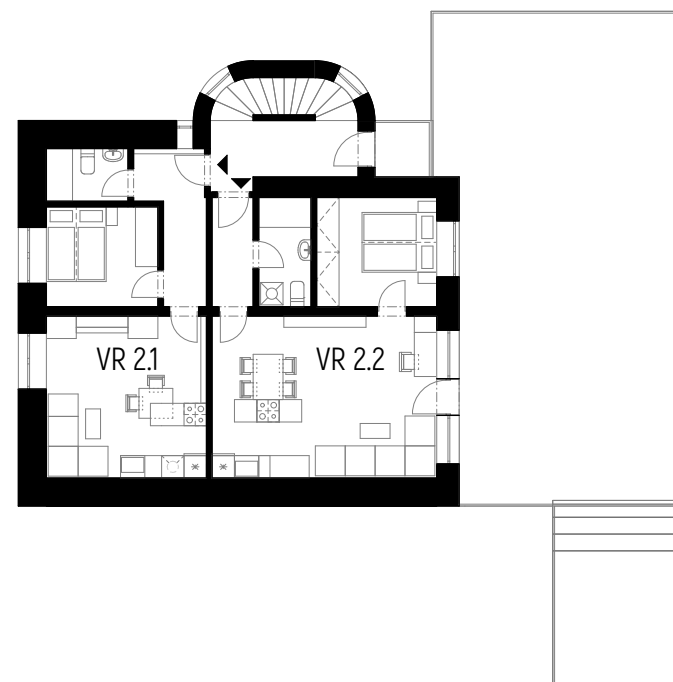
ORIENTACE V BUDOVĚ A PODLAŽNOST



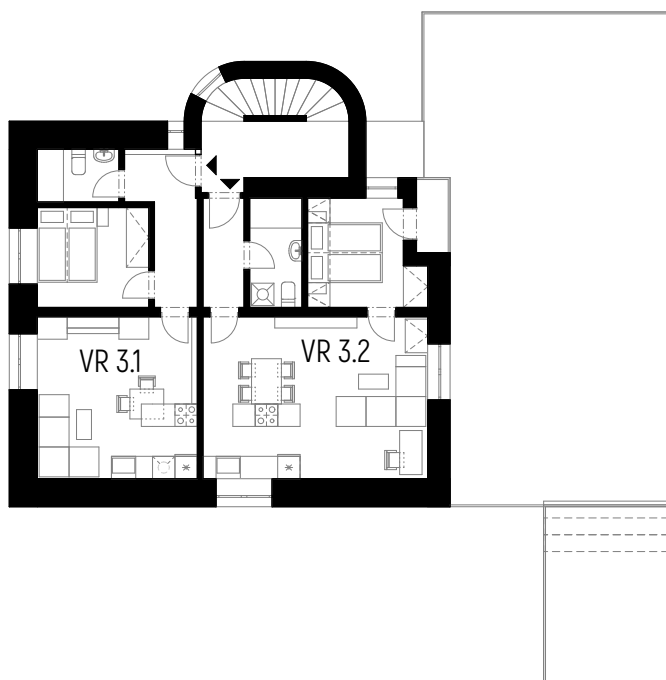
1.NP



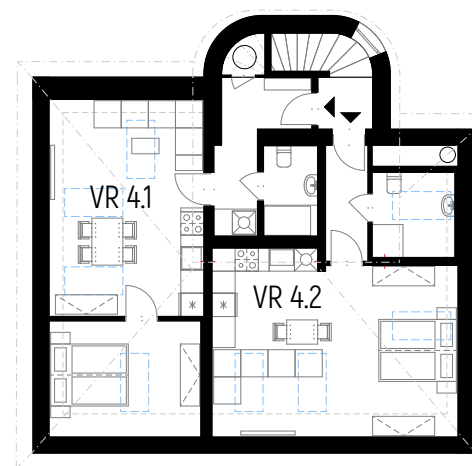
2.NP



3.NP



4.NP



Bytová jednotka VR 1.1

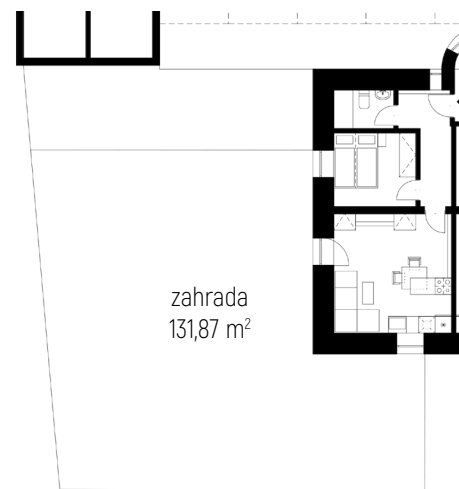
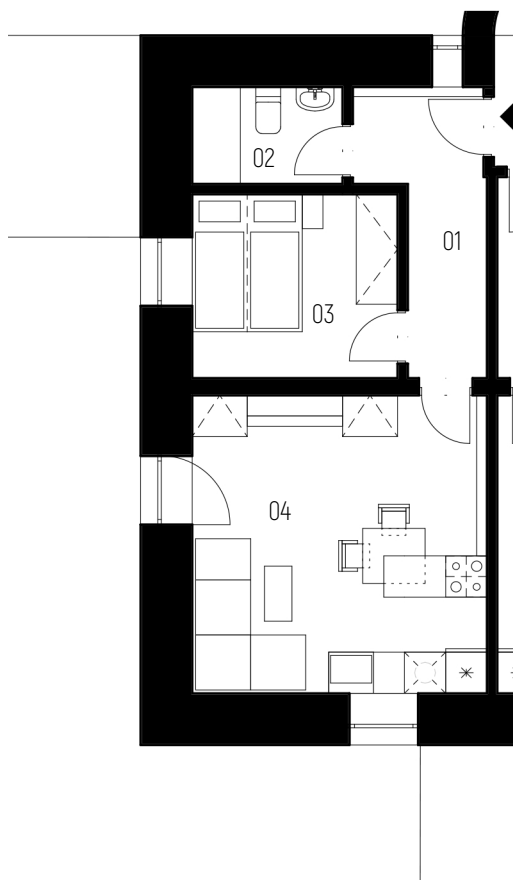
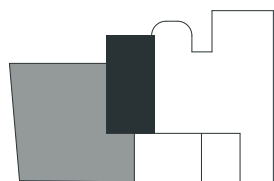
- ☐ sklepni kóje
- ☐ návrh interiéru
- ☐ el. interiérové rolety

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 m²
celková podlahová plocha: 39,36 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

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]



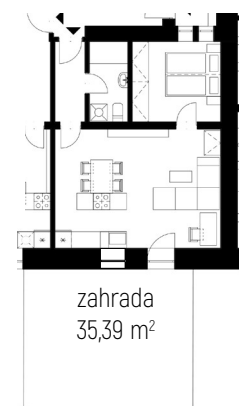
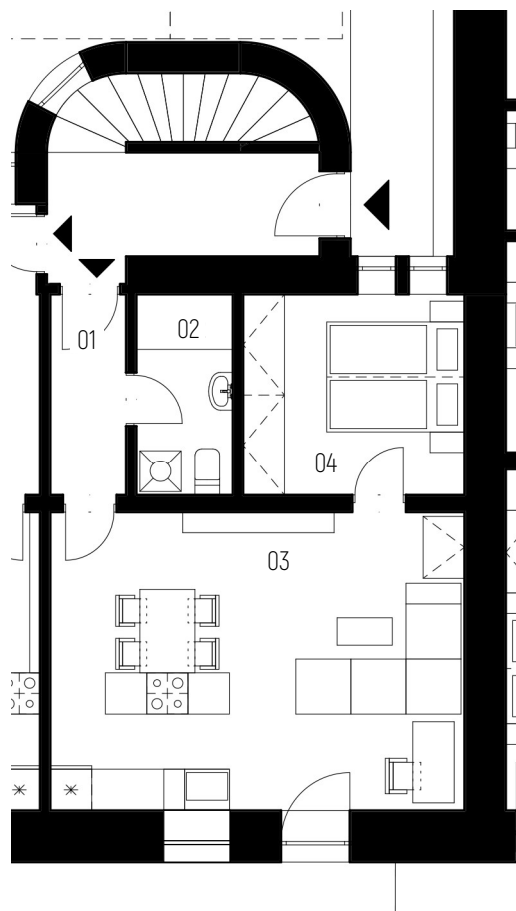
Bytová jednotka VR 1.2

podlaží: 1.NP
dispozice: 2+kk
orientace: jižní
celková užitná plocha: 42,99 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



sklepni kóje
návrh interiéru
el. interiérové rolety

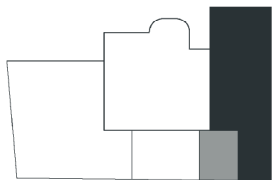
Praha centrum 25 min
Letiště 20 min
Supermarket 12 min
Žel. stanice 18 min
MŠ, ZŠ 2 min

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

1.NP
3+kk
jižní
72,0 m²
75,6 m²

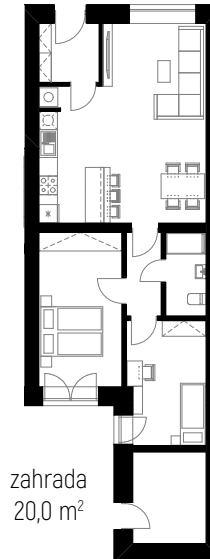
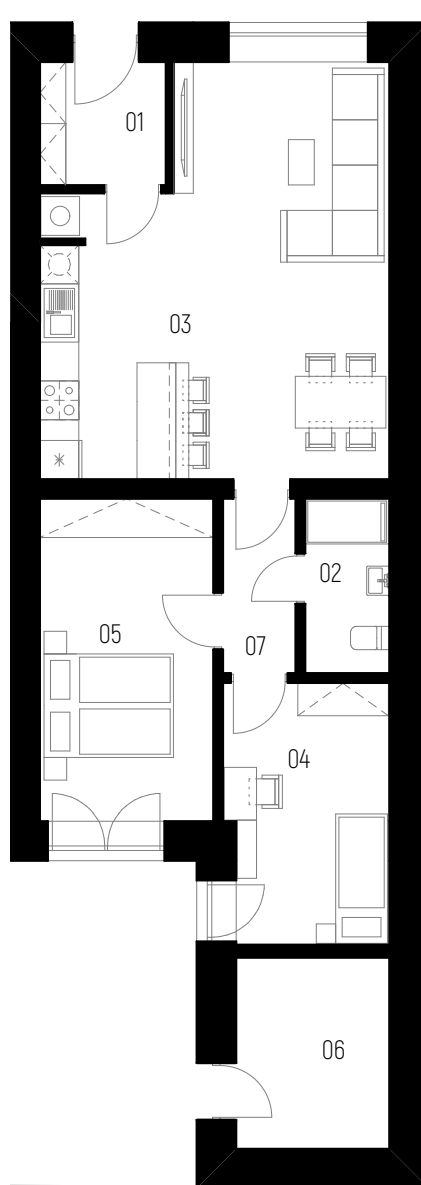
01	zádveří	4,1 m ²
02	koupelna s wc	3,5 m ²
03	obývací pokoj + kk	30,8 m ²
04	pokoj	10,0 m ²
05	ložnice	13,4 m ²
06	komora	7,2 m ²
07	chodba	3,0 m ²
-	zahrada	20,0 m ²

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

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



zahrada
20,0 m²



VR

VR 1.3 [3+KK]



VR

VIZUALIZACE



Bytová jednotka VR 2.1

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

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

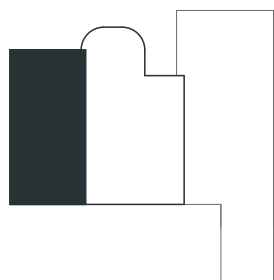
podlaží:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

2.NP
2+kk
severní
35,70 m²
39,56 m²

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

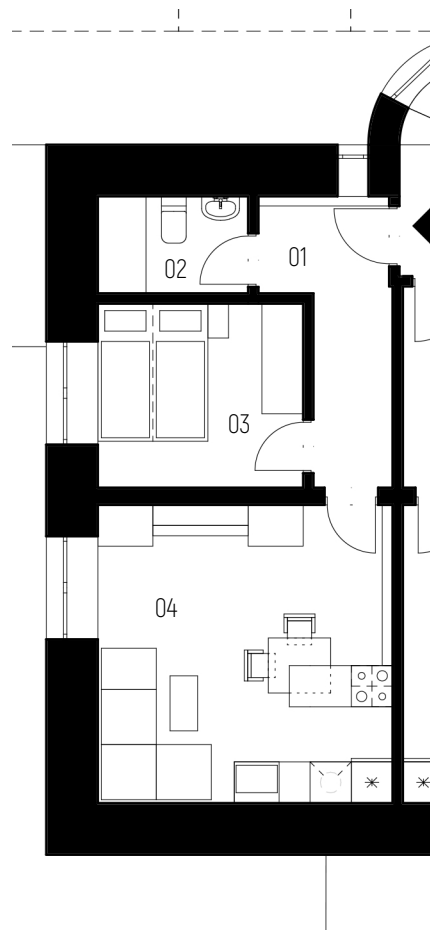
6,04 m²
3,08 m²
8,00 m²
18,58 m²

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:

dispozice:

orientace:

celková užitná plocha:

celková podlahová plocha:

45,2 m² + {90,8 m² terasa}

47,7 m²

2.NP

2+kk

jižní

01 zádveří

02 koupelna s wc

03 obývací pokoj + kk

04 ložnice

05 terasa

3,7 m²

3,9 m²

27,6 m²

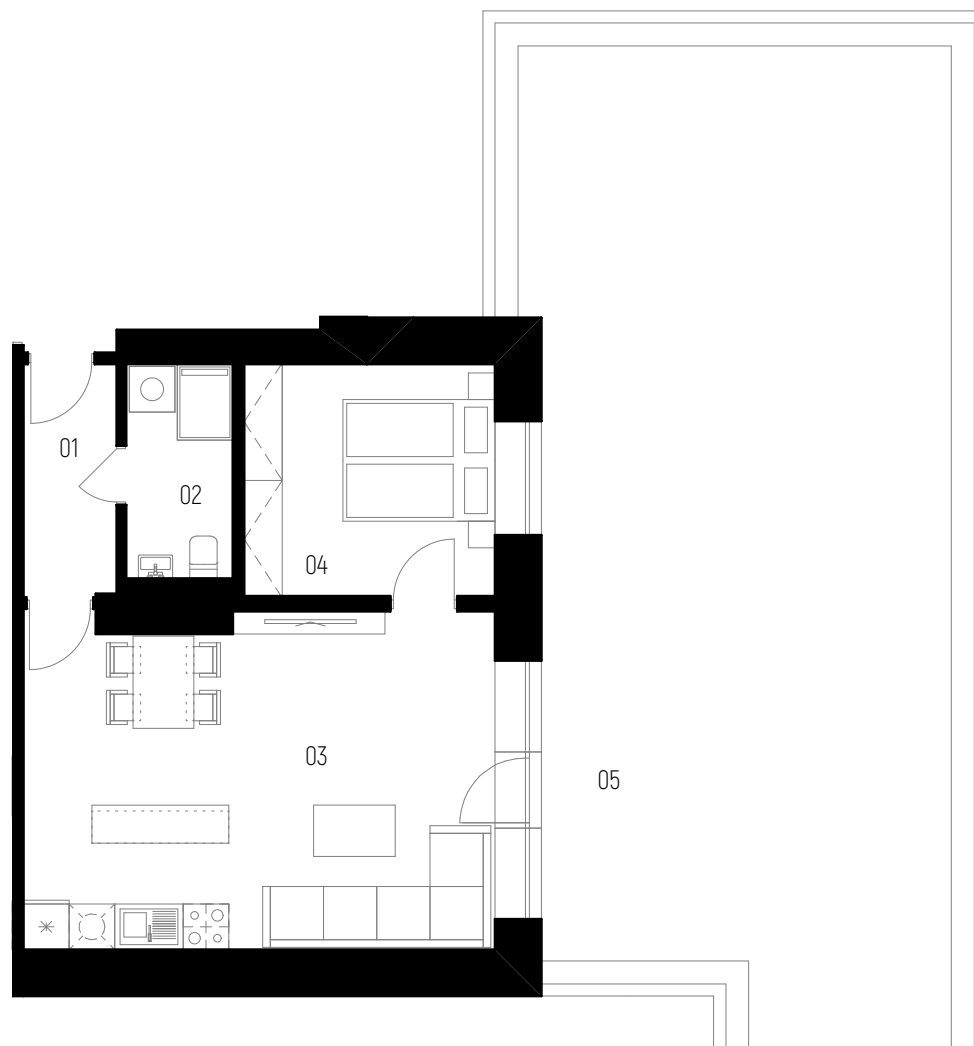
10,0 m²

90,8 m²



sklepni 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

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

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

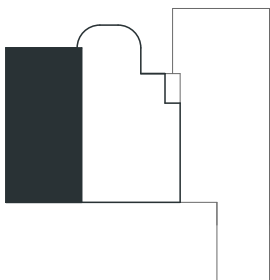
podlaží:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

3.NP
2+kk
jihozápadní
35,70 m²
39,56 m²

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

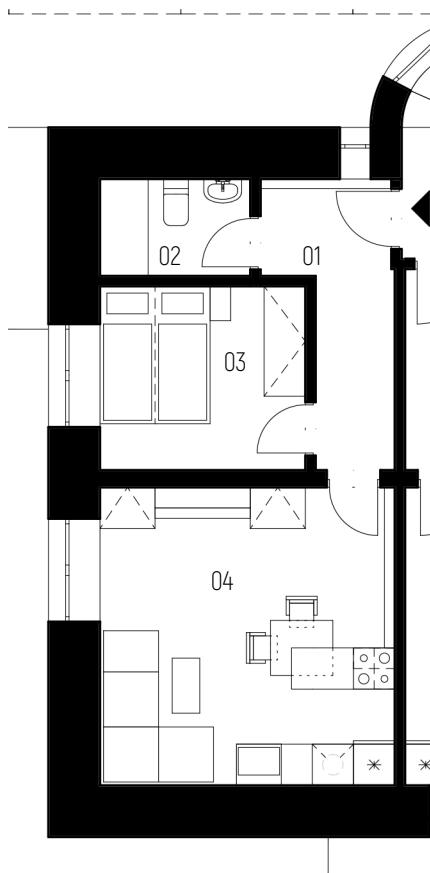
6,04 m²
3,08 m²
8,00 m²
18,58 m²

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

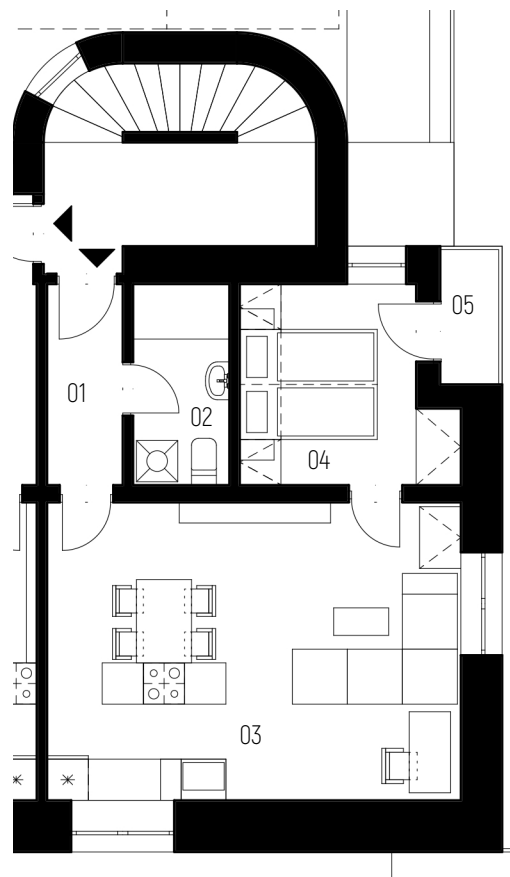
podlaží: 3.NP
dispozice: severovýchodní
orientace: 2+kk
celková užitná plocha: 41,93 m² + (1,95 m² terasa)
celková podlahová plocha: 43,05 m²

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

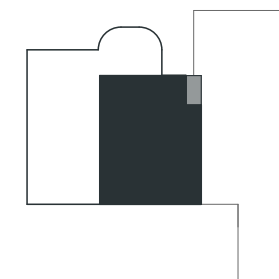
3,32 m²
4,09 m²
26,07 m²
8,45 m²
1,95 m²

☐ 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

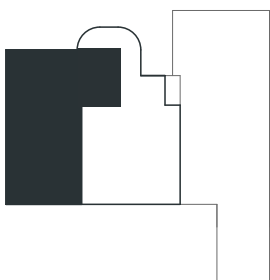
podlaží:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

4.NP
2+kk
podkrovní byt
37 m²
39,40 m²

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

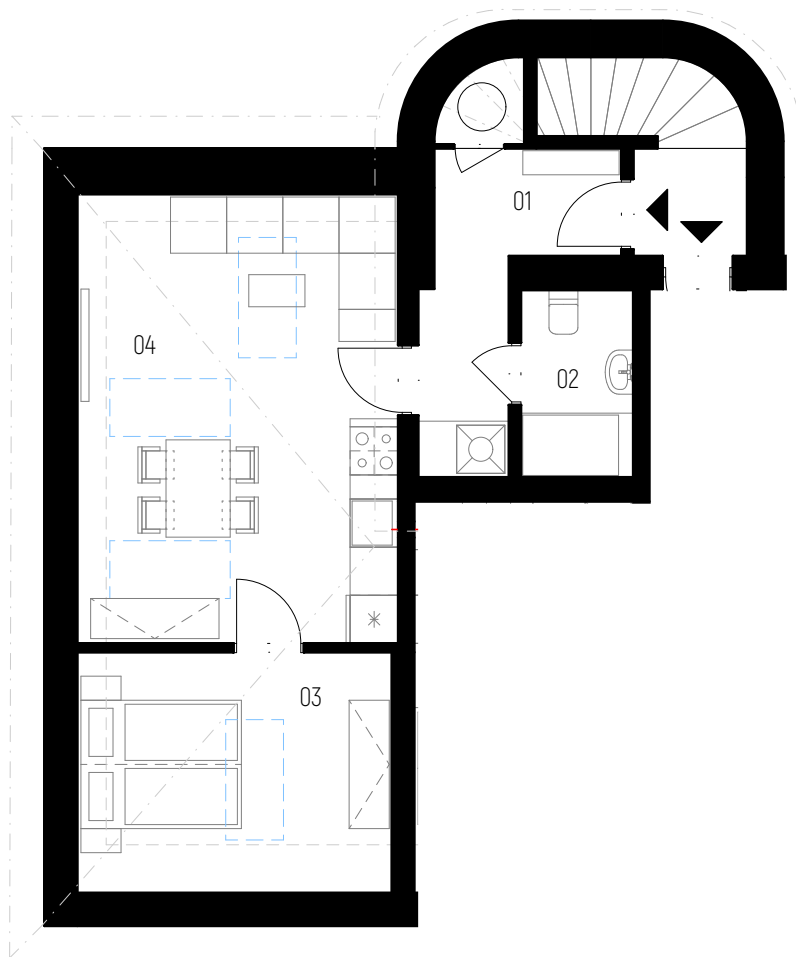
6,20 m²
3,30 m²
8,50 m²
19,00 m²

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:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

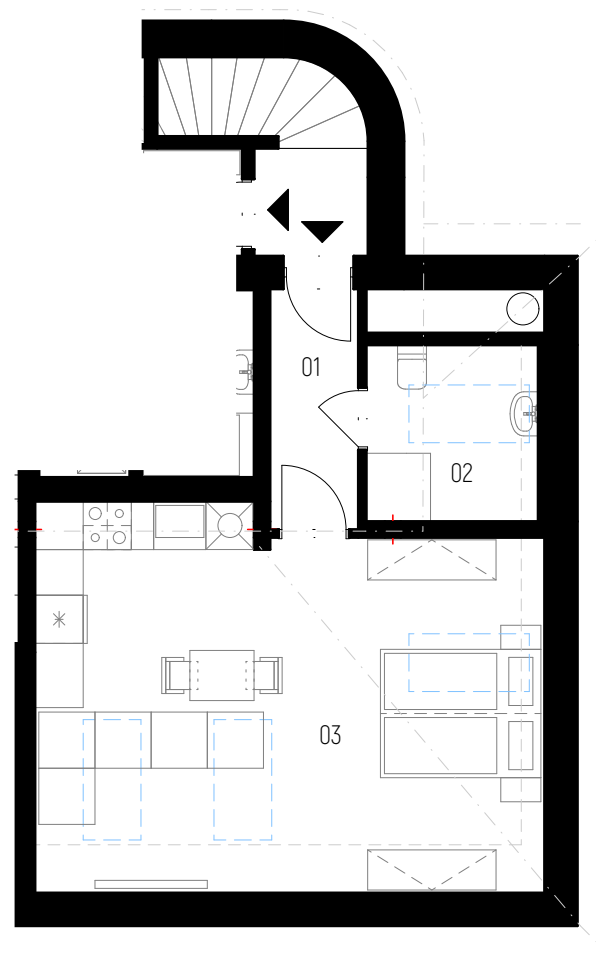
4.NP
1+kk
podkrovní byt
32,10 m²
33,50 m²

01 zádveří
02 koupelna s wc
03 obývací pokoj + kk

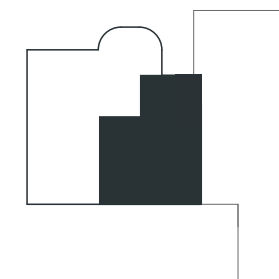
3,40 m²
4,30 m²
24,40 m²

☐ 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 s DPH
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
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	6 590 000 Kč
VR 3.1	3.NP	2+KK	39,56 m²		SK 6	P6	Prodáno
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

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 kóje je potřeba si dokoupit.

VR

CENÍK A FINANCOVÁNÍ



VR

SKLEPNÍ KÓJE

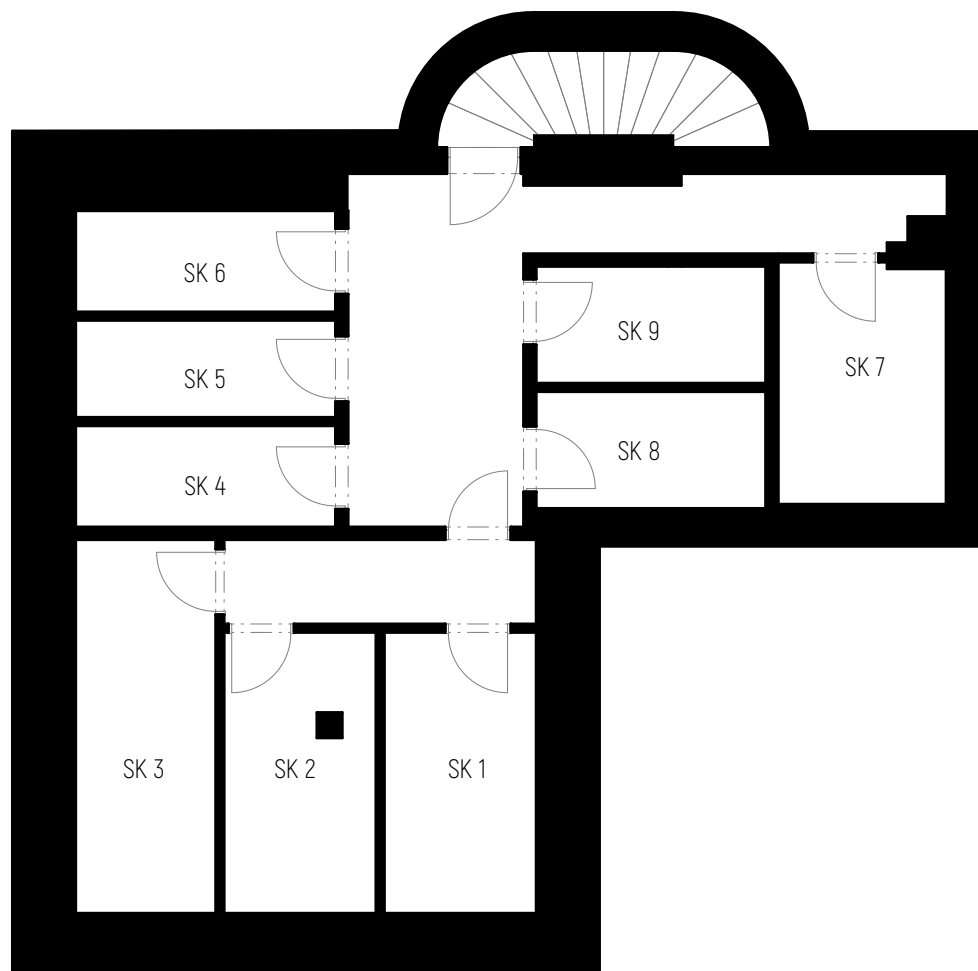


SK 1	Sklepní kóje č. 1	89 700,- Kč	5,98 m ²
SK 2	Sklepní kóje č. 2	88 500,- Kč	5,90 m ²
SK 3	Sklepní kóje č. 3	110 250,- Kč	7,35 m ²
SK 4	Sklepní kóje č. 4	55 500,- Kč	3,70 m ²
SK 5	Sklepní kóje č. 5	53 100,- Kč	3,54 m ²

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

Sklepní kóje

cena: 15 000 Kč/m²





VR

VIZUALIZACE

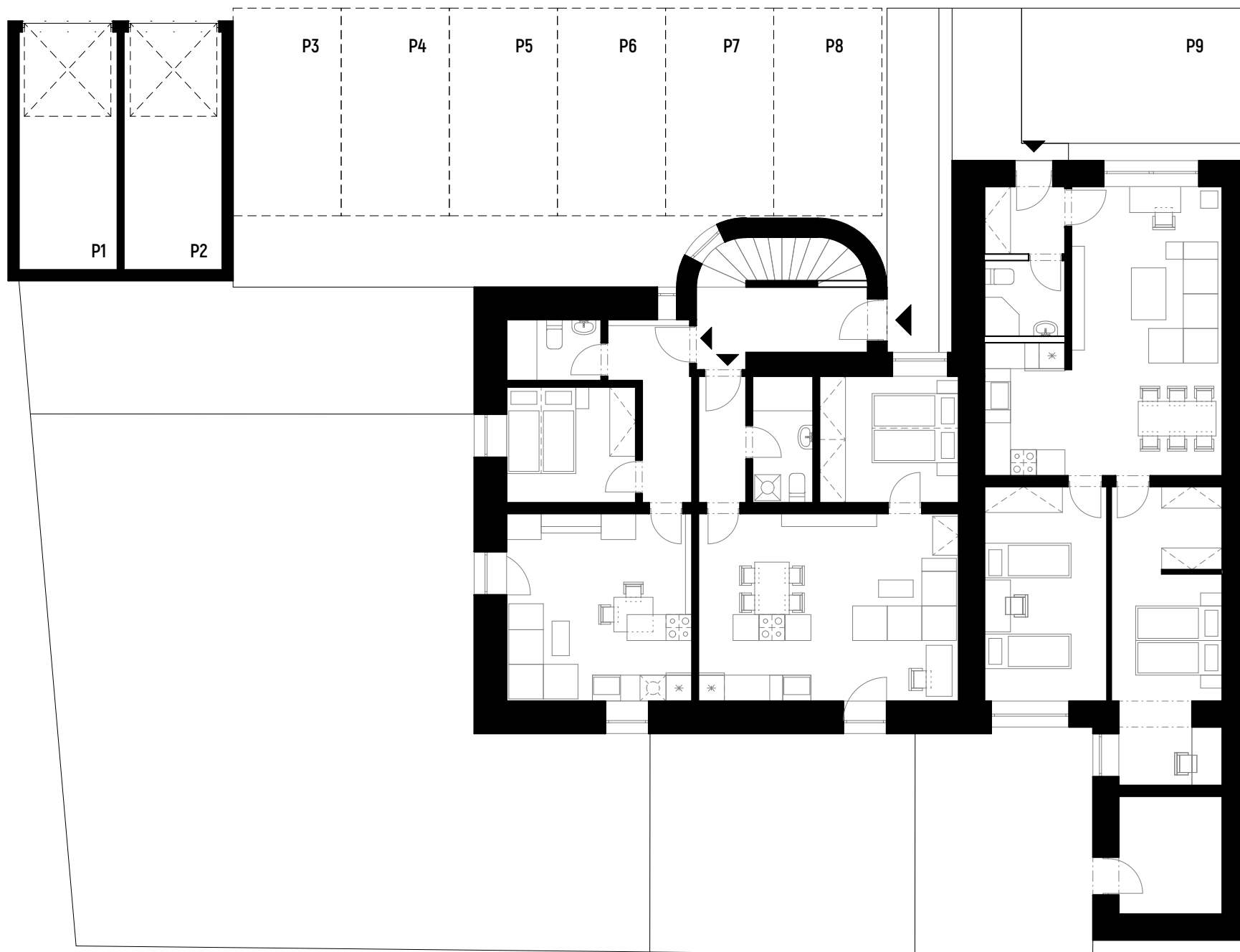


VR

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
- postráíme 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



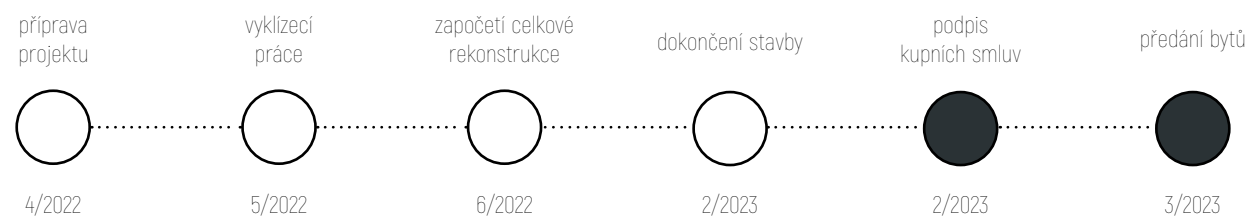
Ing. Helena Jakešová
+420 777 729 372
h.jakesova@jakesdevelopment.cz
www.JakesDevelopment.cz

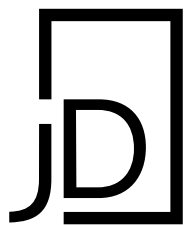
VR

FINANCOVÁNÍ



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.



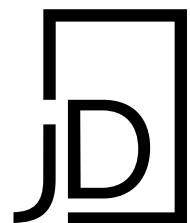
VR

KONTAKT



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

www.vilaroztoky.cz



JAKEŠ
DEVELOPMENT