

VR

VR VILA
ROZTOKY



JD

ROZTOKY - město pro Vás

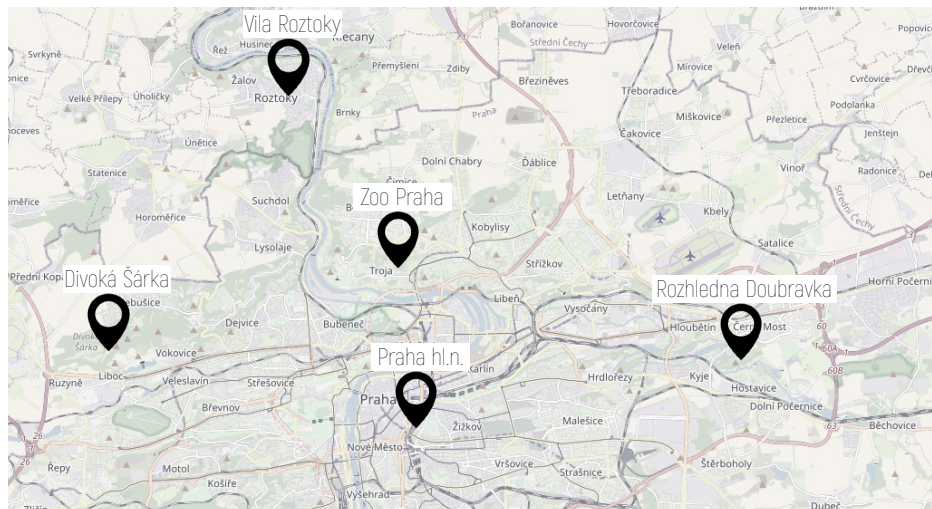
Přejete si být blízko Prahy ale zároveň zažít pocit z menšího města? Příjemná lokalita obklopená zelení, širokou škálou služeb a skvělou dopravní dostupností do Prahy. Nedaleko od domu se nachází železniční stanice, ze kterého je výborná dostupnost do Prahy. Svou výbornou rozlohou, vybaveností a bohatou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



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 2+kk po 3+kk. Všechny byty jsou ideálně orientovány vůči světovým stranám a jsou bohatě prosvětleny díky svým vysokým stropům a rozměrným okenním otvorům.



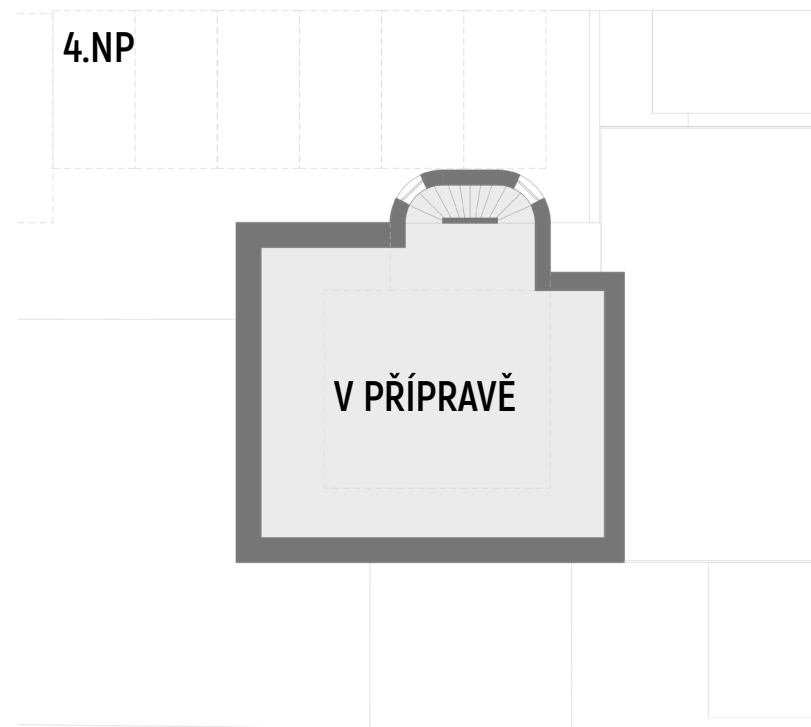
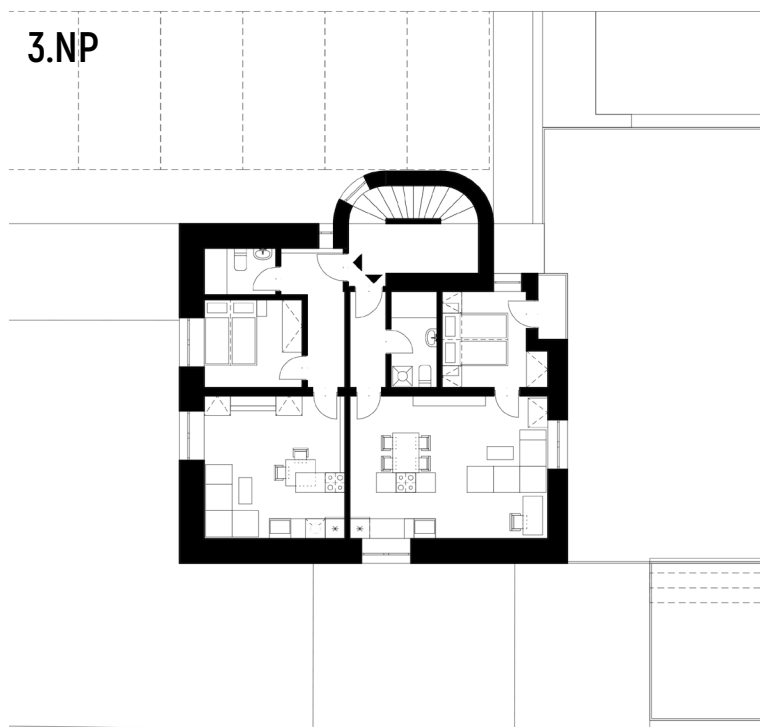
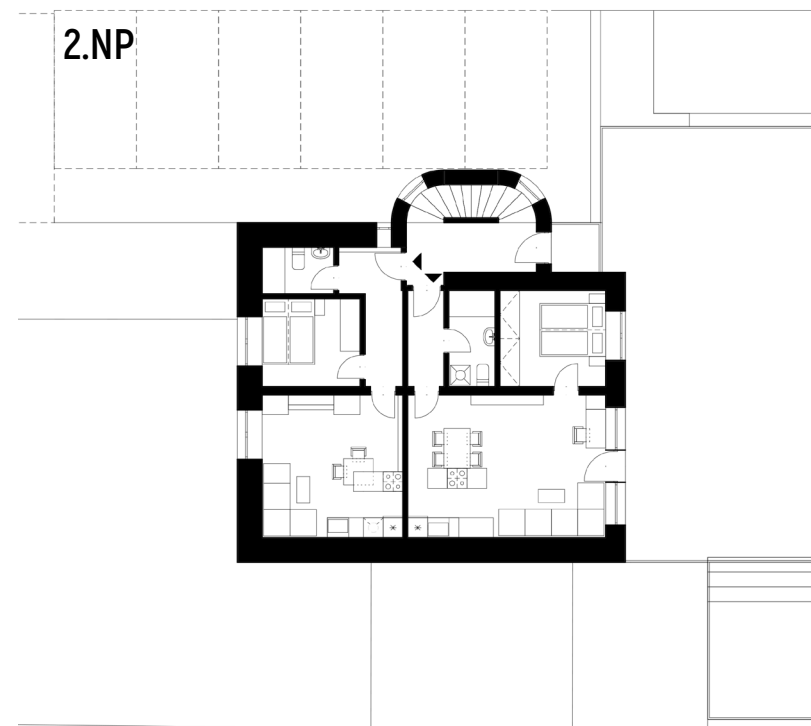
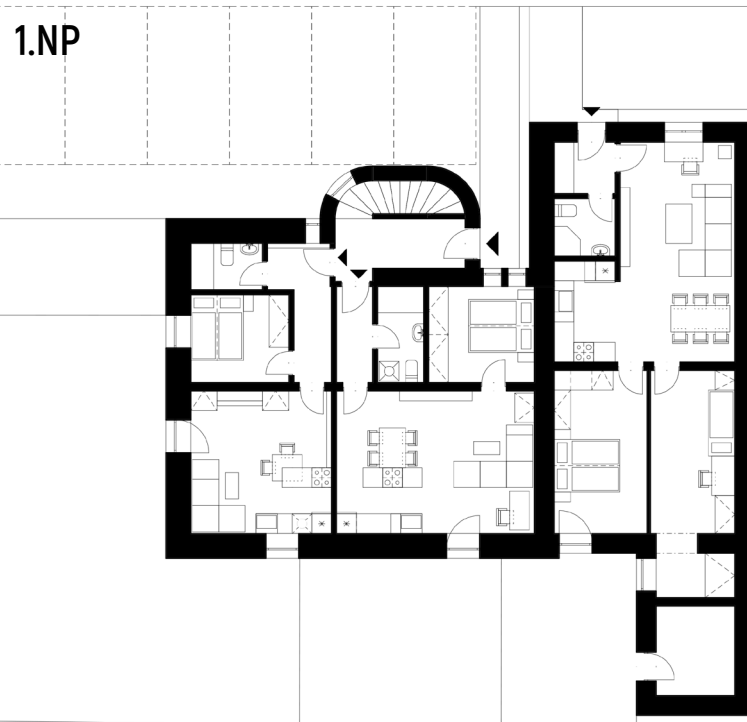
VR

VIZUALIZACE



VR

ORIENTACE V BUDOVĚ A PODLAŽNOST



Bytová jednotka VR 1.1

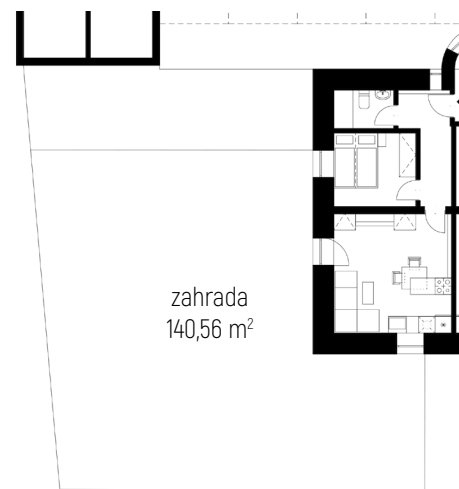
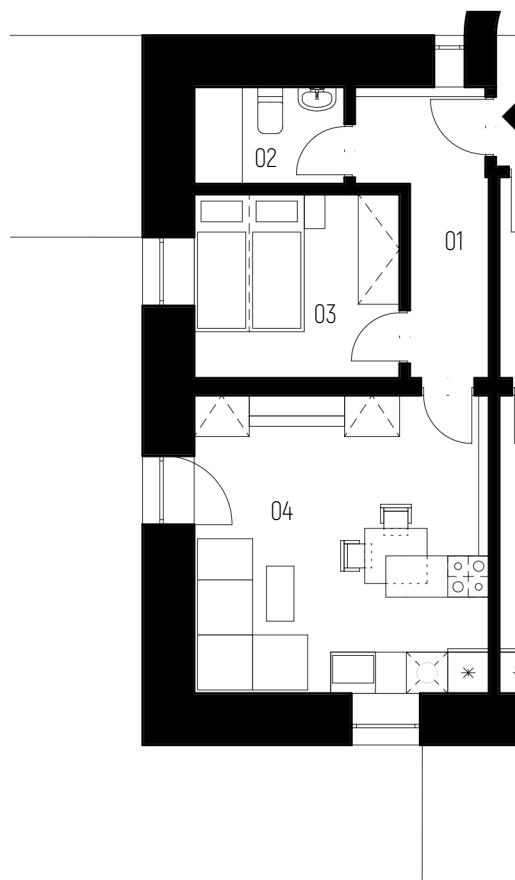
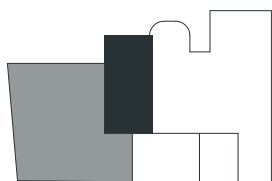
- ☐ sklepni kóje
- ☐ návrh interiéru
- ☐ el. interiérové rolety

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: 37,35 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 140,56 m²

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz



VR

VR 1.1 [2+KK]



VR

VR 1.2 [2+KK]



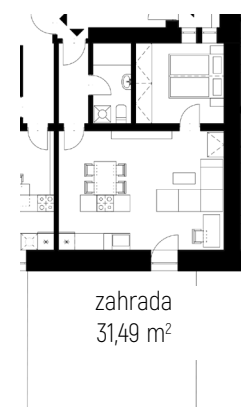
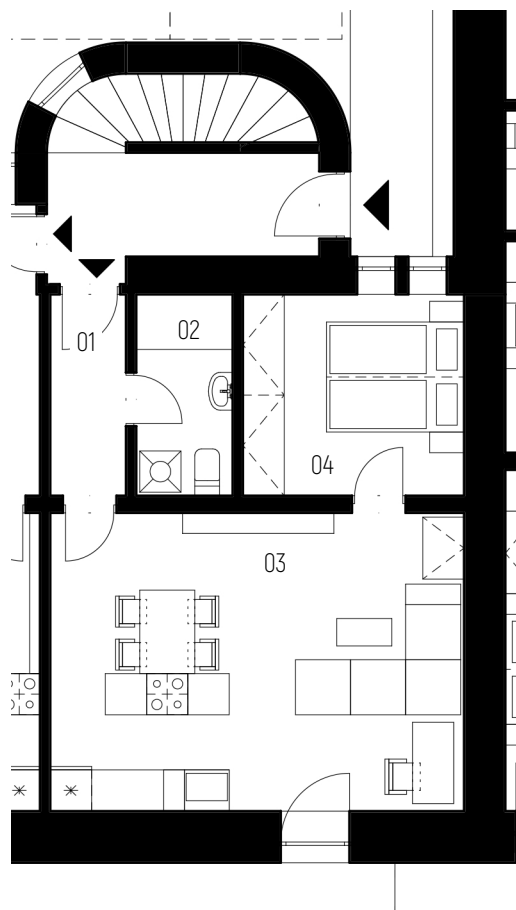
Bytová jednotka VR 1.2

podlaží: 1.NP
dispozice: 2+kk
orientace: jižní
celková užitná plocha: 42,99 m²
celková podlahová plocha: 45,17 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 31,14 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



zahrada
31,49 m²

poloha v podlaží



kontaktní údaje:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

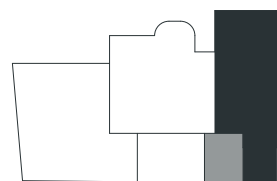


Bytová jednotka VR 1.3

- ☐ 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



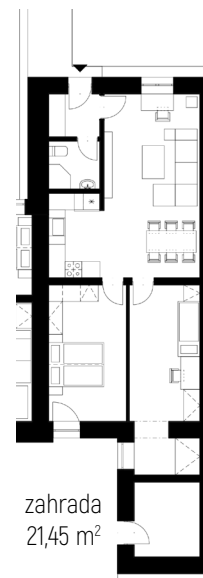
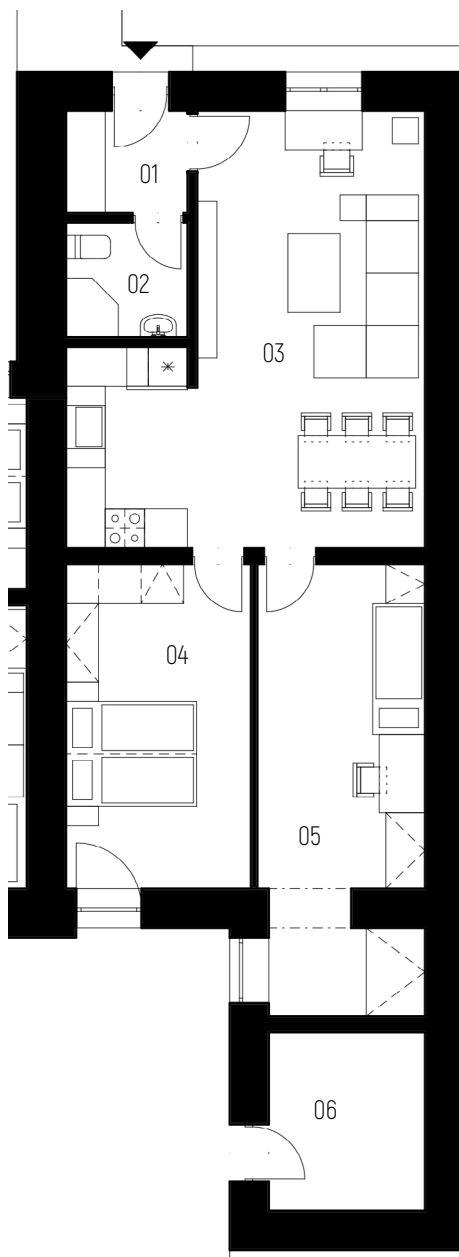
kontaktní údaje:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

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

1.NP
3+kk
jižní
73,44 m²
75,57 m²

01	zádveří	3,12 m ²
02	koupelna s wc	3,25 m ²
03	obývací pokoj + kk	29,60 m ²
04	ložnice	14,04 m ²
05	pokoj	16,70 m ²
06	komora	6,73 m ²
-	zahrada	21,45 m ²



zahrada
21,45 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

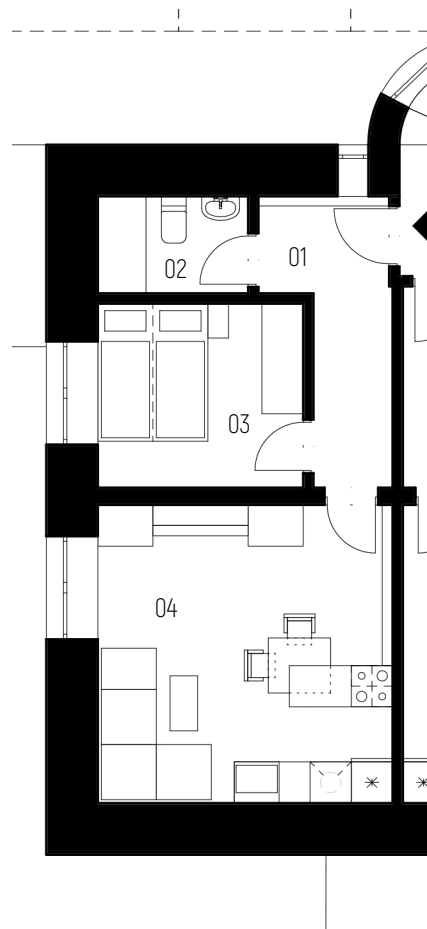
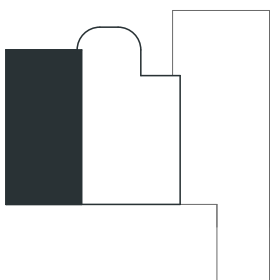
podlaží:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

2.NP
2+kk
severní
35,70 m²
37,35 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:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz



VR

VR 2.1 [2+KK]



VR

VR 2.2 [2+KK]



Bytová jednotka VR 2.2

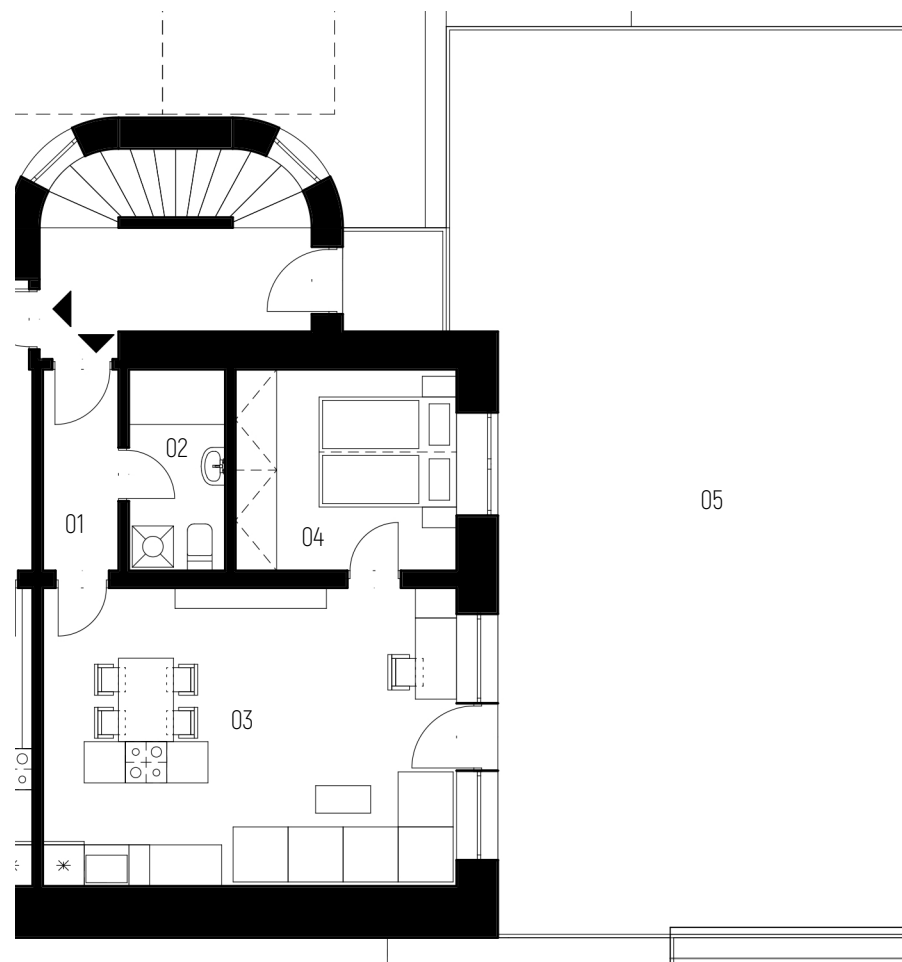
podlaží: 2.NP
dispozice: 2+kk
orientace: jižní
celková užitná plocha: 42,99 m² + [83,06 m² terasa]
celková podlahová plocha: 45,17 m²

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

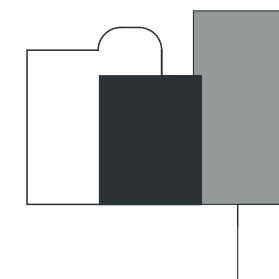
3,32 m²
4,09 m²
26,18 m²
9,40 m²
83,06 m²

□ 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:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@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

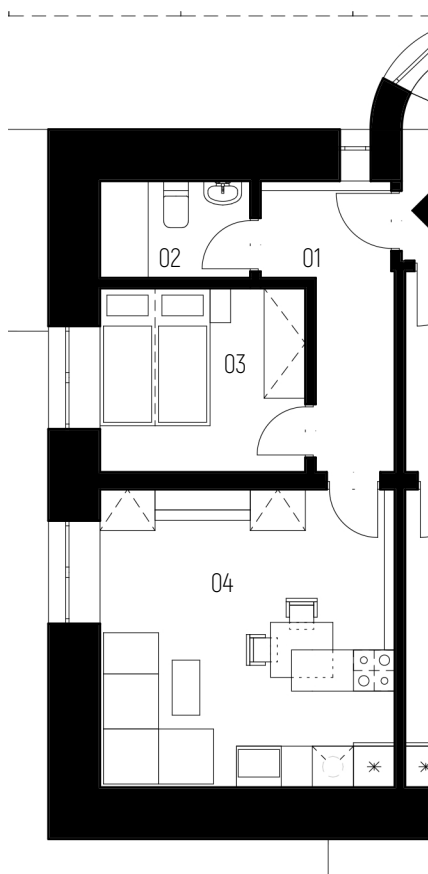
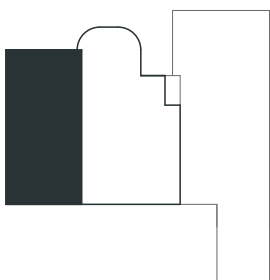
podlaží:
dispozice:
orientace:
celková užitná plocha:
celková podlahová plocha:

3.NP
2+kk
jihozápadní
35,70 m²
37,35 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:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz



VR

VR 3.1 [2+KK]



VR

VR 3.2 [2+KK]



Bytová jednotka VR 3.2

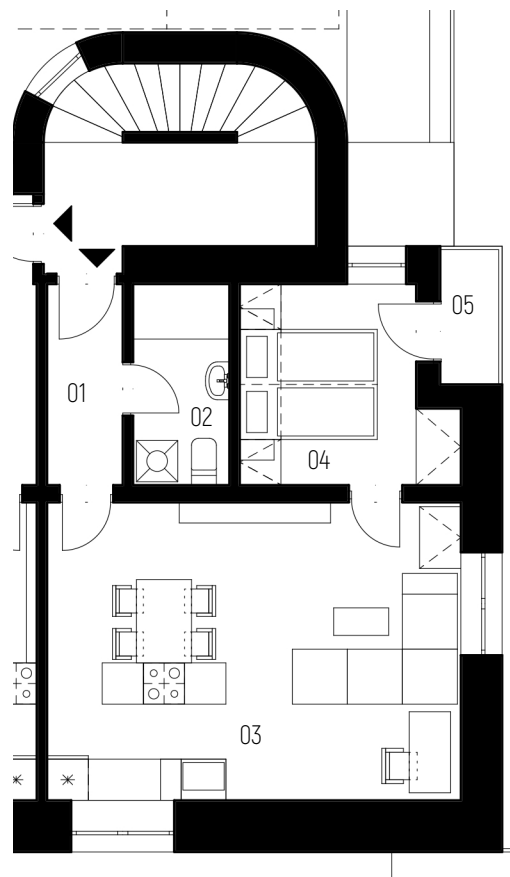
podlaží: 3.NP
dispozice: severovýchodní
orientace: 2+kk
celková užitná plocha: 41,93 m² + (1,81 m² terasa)
celková podlahová plocha: 44,22 m²

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

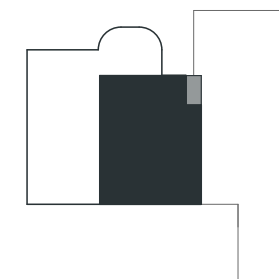
3,32 m²
4,09 m²
26,07 m²
8,45 m²
1,81 m²

☐ 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:

Vojtěch Pleva - makléř
773 080 333
v.pleva@jakesdevelopment.cz
www.jakesdevelopment.cz

Ceny bytů

podlaží	dispozice	podlahová plocha	terasa / zahrada	cena s DPH
1.NP	2+KK	37,35 m ²	140,56 m ²	7 600 000 Kč
1.NP	2+KK	45,17 m ²	31,14 m ²	6 940 000 Kč
1.NP	3+KK	75,57 m ²	21,45 m ²	8 930 000 Kč
2.NP	2+KK	37,35 m ²		5 540 000 Kč
2.NP	2+KK	45,17 m ²	83,06 m ²	7 800 000 Kč
3.NP	2+KK	37,35 m ²		5 540 000 Kč
3.NP	2+KK	44,22 m ²	1,81 m ²	6 300 000 Kč

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

VR

CENÍK A FINANCOVÁNÍ



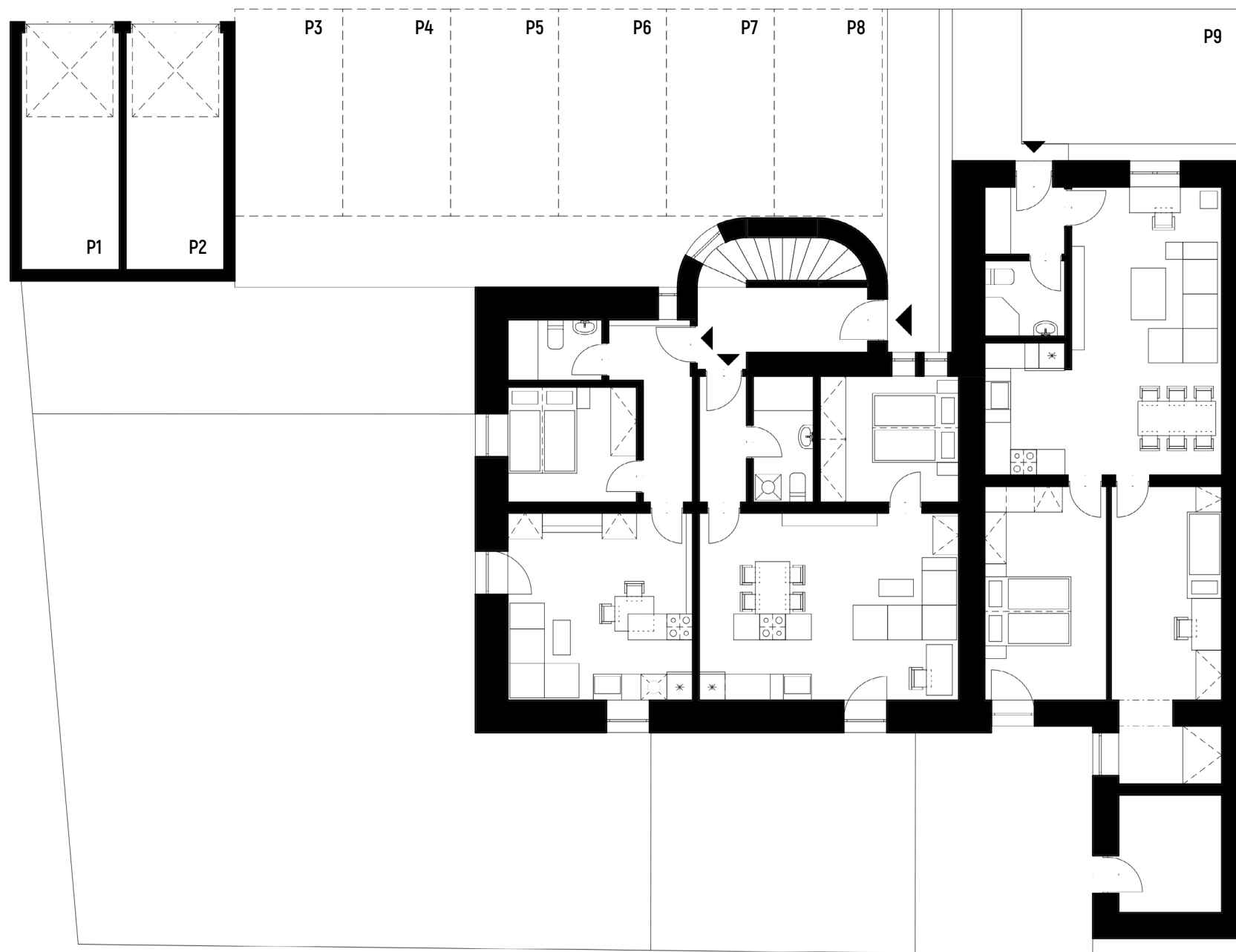
VR

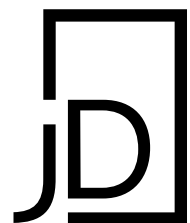
PŘÍPLATKOVÉ POLOŽKY

JD

Parkování

cena: 15 000 Kč/m²





JAKEŠ
DEVELOPMENT