

Rezidenční vila VIŠŇOVÁ

Nové luxusní byty

Praha 4 – Krč, ulice Višňová č. 3



Výhradní prodejce:



Akropolis reality, s.r.o.

Pštrossova 1925/6

110 00 Praha 1

tel: 800 10 80 80

mobil: 731 30 30 55

tel/fax: 224 91 90 13

zdenek.spetlik@akropolisreality.cz

www.akropolisreality.cz

Investor a developer: BRETTON ING, s.r.o.



Společnost Bretton, s.r.o. působí na českém trhu již přes dvacet let. V průběhu její existence se vyčlenily dvě naprosto samostatné oblasti působnosti – developerská činnost (Bretton ING, s.r.o.) a sportovní velkoobchod s výhradním zastoupením exkluzivních sportovních značek (Bretton, s.r.o.).

Hlavní provozovna společnosti se nachází v Praze 10 - Vršovicích, Kodaňská ulice č. 77.

Mezi poslední realizované stavby společnosti patří:

- **bytový viladům Kodaňská**, Praha 10 – Vršovice
(kolaudace r. 2003)
- **3 bytové viladomy U Tvrze**, Praha 10 – Malešice
(kolaudace r. 2006)
- **4 bytové viladomy Park Rokytka**, Praha 9 – Hrdlořezy
(kolaudace r. 2007 a 2008)
- **4 bytové viladomy Akademia Zličín**, Praha 5 – Zličín
(kolaudace 2011 a 2012)

Společnost Bretton, s.r.o. při své developerské činnosti spolupracuje na výhradní bázi s realitní společností Akropolis reality, s.r.o.

Výhradní prodejce: **AKROPOLIS reality, s.r.o.**



Společnost Akropolis reality, s.r.o. působí na českém trhu s nemovitostmi dvanáct let. Sídlo společnosti se nachází na Novém Městě v Praze 1.

Infocentrum: Pštrossova 1925/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město
kontaktní osoba: Zdeněk Špetlík
mob: 731 303 055
tel: 224 919 013, 800 108 080
zdenek.spetlik@akropolisreality.cz
www.akropolisreality.cz

Mezi poslední realizované projekty bytových či rodinných domů, kde společnost Akropolis reality, s.r.o. zajišťovala výhradní prodej, patří:

- **36 bytových jednotek v projektu viladomy „U Tvrze“**
(kolaudace r. 2006, **developer Bretton, s.r.o.**)
- **53 ŘRD Dolní Břežany – Svárov**
(kolaudace r. 2006)
- **27 ŘRD Dolní Jirčany lokalita „K Lesu“ a lokalita „Ke Kostelu“**
(kolaudace r. 2006)
- **72 nových bytových jednotek v rámci výstavby 4 viladomů v projektu „Rezidenční vily Park Rokytka“**
(kolaudace r. 2007 a 2008, **developer Bretton, s.r.o.**)
- **16 bytových jednotek v projektu „Rezidenční vila U Zvoničky“**
(kolaudace r. 2008)
- **23 luxusních RD v obci Psáry**
(kolaudace r. 2008 a 2011)
- **28 luxusních RD v obci Jesenice**
(ve výstavbě)
- **250 bytových jednotek v projektu „Bytové domy Nupaky Jih a Nupaky Jih II a Jih III“**
(kolaudace r. 2009 a 2011)
- **63 bytových jednotek v projektu „Art Residence Střížkov „**
(kolaudace r. 2012)
- **33 bytových jednotek v projektu „Rezidenční vily Zbuzany“**
(I. etapa kolaudace r. 2013, II. a III. ve výstavbě)
- **82 bytových jednotek v projektu Rezidenční viladomy Akademia Zličín, Praha 5 Zličín**
(kolaudace r. 2011 a 2012, **developer Bretton, s.r.o.**)

Základní informace o projektu

Nový bytový projekt – **Rezidenční vila VIŠŇOVÁ** se nachází v dopravně atraktivní **lokality prvorepublikové vilové zástavby** v Krči na Praze 4 a nabízí **ideální místo pro bydlení** (nadstandardně řešené a vybavené byty, podzemní parkování, sklepy v přízemí domu, vlastní kotelna, velké terasy a balkony, předzahrádky, atd.) v architektonicky originálně řešeném rezidenčním viladomě. Vila je koncipována jako stavba **o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží** s dostatkem **garážových stání**, která stojí na **vlastním soukromém pozemku**. V přízemí se nachází **20 sklepů** pod samostatným uzamčením.



Můžeme vám zde nabídnout celkem **21 bytů** s dispozicemi **1+kk až 4+kk** s velkými **balkony, terasami a u přízemních bytů předzahrádky**.



Orientace bytů je na JV, JZ, SV i SZ. Byty tedy budou **dostatečně prosluněny po celý den**. Díky širokému výběru bytů různých dispozic můžeme uspokojit jak rodiny s dětmi, tak i jednotlivce s nároky na **komfort, nadstandardní vybavenost a celkovou kvalitu bydlení**. Velkou výhodou jsou například částečně oddělné kuchyňské kouty a v některých bytech i naprosto

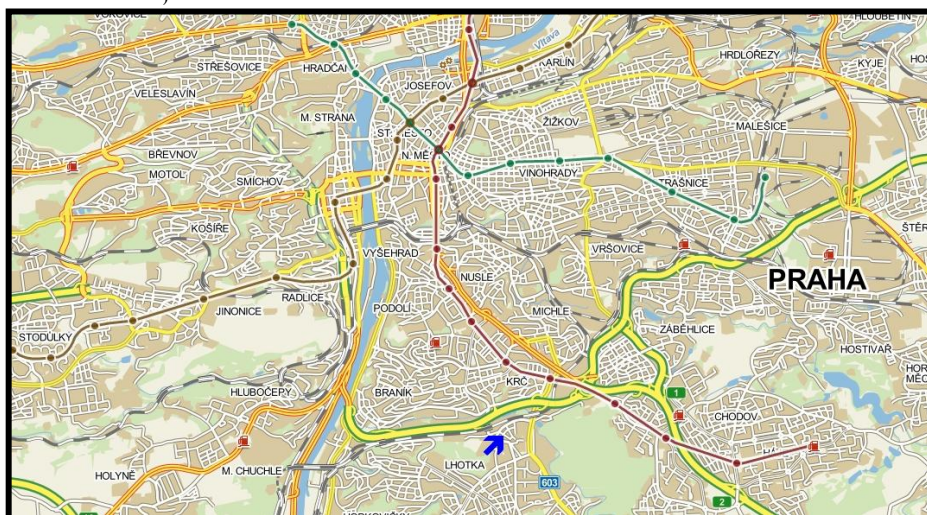
samostatné kuchyně, prostorné pokoje se vstupy z předsíně a dostatek úložných prostor. I přes toto skvělé dispoziční řešení vám nabízíme **možnost upravit si celý byt zcela podle vašeho přání**.

Kromě možnosti dispozičních úprav nabízíme i **vysoký standard** vnitřního vybavení a jeho široký výběr. Klienti si dle svého vkusu sami vybírají obklady, dlažby, sanitární keramiku, plovoucí podlahy, dveře, zárubně, kování, atd. Odpadá tak v podstatě nutnost připlácet za kvalitnější vybavení a materiály.

Popis lokality

Projekt Višňová je umístěn na klidném místě Prahy 4 v Krči, které se nachází uvnitř **vilové prvorepublikové čtvrti** na svahu pod Lhotkou v ulici **Višňová č. 3**.

Praha – Krč je atraktivní městská část v blízkosti **Kunratického a Michelského lesa** s výbornou



dostupností do centra a to jak MHD, tak i autem. Jen několik metrů od projektu se nachází autobusová zastávka s **přímým spojením na metro trasy C** do stanic Kačerov, Budějovická nebo Pankrác. Automobil umožňuje velmi rychlé a bezproblémové

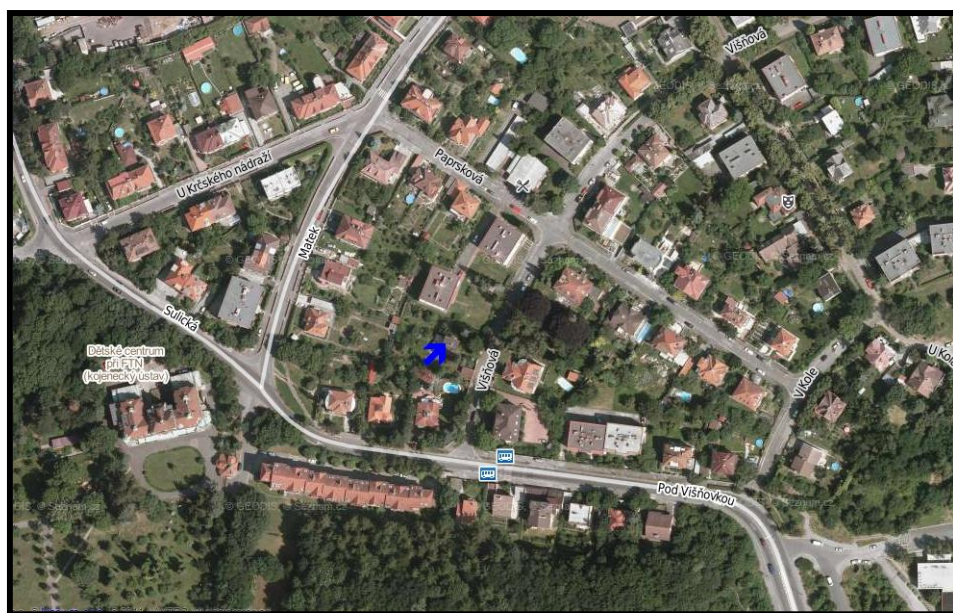
spojení s **Jižní spojkou a Severojižní magistrálou**. **Kunratický a Michelský les** představuje souvislou zalesněnou plochu o velikosti 300 hektarů, která tvoří zelený ostrov uprostřed městské zástavby na území Prahy a je někdy také lidově nazýván jako „Krčák“. Vede zde jedna z nejlépe technicky

vybudovaných **cyklostezek** v Praze, která spojuje sídliště Jižní město, **rybník Šeberák, Kunratický les a Barrandovský most**, odkud lze **pokračovat do Prokopského údolí**.

Lokalita má výbornou občanskou vybavenost.

Mateřská škola,

základní škola, supermarkety Albert a Lidl a Fakultní Thomayerova nemocnice jsou v docházkové vzdálenosti. V dojezdové vzdálenosti 10-15 minut naleznete nákupně-společenská centra **Novodvorská Plaza, OC Chodov, BDK Praha a BBC Brumlovka**. Tato městská část rovněž nabízí množství pracovních příležitostí v některých z mnoha **business center**.



Popis výstavby

- 1 rezidenční vila
- 21 nových bytů
- osobní vlastnictví
- bytové jednotky 1+kk/B až 4+kk/2T
- ke každému bytu min 1 garážové stání, balkon, terasa nebo předzahrádka
- vlastní kotelna v domě

Harmonogram výstavby

Zahájení stavby: červen 2013

Hrubá stavba: únor 2014

Kolaudace: listopad 2014

Předání bytů: prosinec 2014



Postup koupě

1) **Rezervační smlouva a zaplacení rezervačního poplatku** – při podpisu rezervační smlouvy uhradí klient rezervační poplatek ve výši 75.000,- Kč.

2) **Smlouva o smlouvě budoucí kupní** – do 15 dnů od podpisu rezervační smlouvy podepíše klient a developer Smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

3) **Kupní smlouvě** – po kolaudaci domu podepíše klient a developer Kupní smlouvu.



Předmětem převodu vlastnictví bytu je:

- a) bytová jednotka
- b) spoluvlastnický podíl na společných částech domu s vymezeným sklepem, na pozemku, společnému všem bytům a nebytovým jednotkám bytového objektu včetně všech jeho nedílných součástí a příslušenství.
- c) spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (garáži) s vymezeným garážovým stáním

Splátkový kalendář:

- rezervační poplatek **75.000,- Kč** při podpisu rezervační smlouvy, nejpozději do 3 dnů po podpisu rezervační smlouvy
- **30 %** z kupní ceny do 15 dnů po podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví bytu
- **70 %** z kupní ceny se započtením rezervačního poplatku při podpisu Smlouvy o převodu vlastnictví bytu.

Platební podmínky:

Všechny platby se budou uskutečňovat bezhotovostním převodem na účet developera.

Klientské změny:

Dispoziční změny:

Investor provede případné změny v dispozici bytu na základě přání klienta, a to za následujících podmínek:

- dispoziční změny jsou možné v nenosných příčkách
- budou zachovány přívody a odpady vody, nebude nutné zasáhnout do bytových jader („stoupaček“), budou zachovány hlavní elektrické rozvody, rozvody pro topení a ventilační prostupy
- požadované klientské změny budou investorem oceněny a jejich rozpočet potvrzen klientem

Změny standardního vybavení:

Možnost změn standardního vybavení se týká následujících položek: obklady a dlažby, vodovodní baterie, umyvadla, vany, závěsná WC, dřevěné plovoucí podlahy, vnitřní dveře a zárubně, barvy stěn. Změny jsou možné pouze v rámci stanovených dodavatelských subjektů investora.

Návrhy a 3D vizualizace koupelen budou pro klienty zpracovány **zdarma**. V případě, že si klient vybere dražší vybavení a materiály, než jsou dány standardem, budou rozdíly v cenách (klientův výběr vers. standardy) oceněny v rozpočtu, který následně klient potvrdí. V případě, že si klient vybere levnější vybavení a materiály, není mu rozdíl v cenách proplácen. Konečný výběr vybavení a materiálů je nutné provést a potvrdit nejpozději do 05/2014.



Konečný výběr dřevěných plovoucích podlah, dveří a zárubní a barev malby bytu je nutné provést a potvrdit nejpozději do 05/2014. V případě rozdílů v cenách platí stejný postup jako u koupelen.