

APARTMÁNY V MARIÁNSKÉ HUTI VELKÉ KARLOVICE



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

Broker[®]
Consulting

Finance ■ Reality ■ Spolu



V MARIÁNSKÉ HUTI

APARTMÁNY V MARIÁNSKÉ HUTI VELKÉ KARLOVICE

Tři apartmánové domy, Velké Karlovice

Čistá prodejní plocha bytů 1.676 m²

Čistá prodejní plocha teras 374 m²

Počet jednotek 21

Indikativní cena 124.000.000 Kč



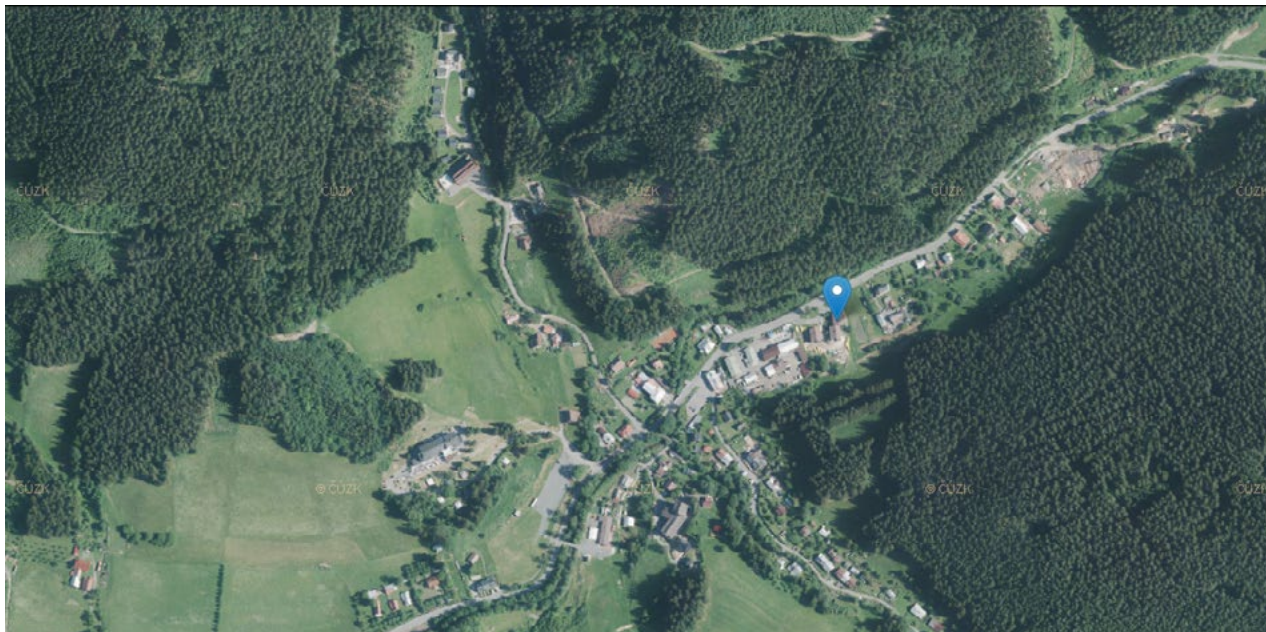
Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

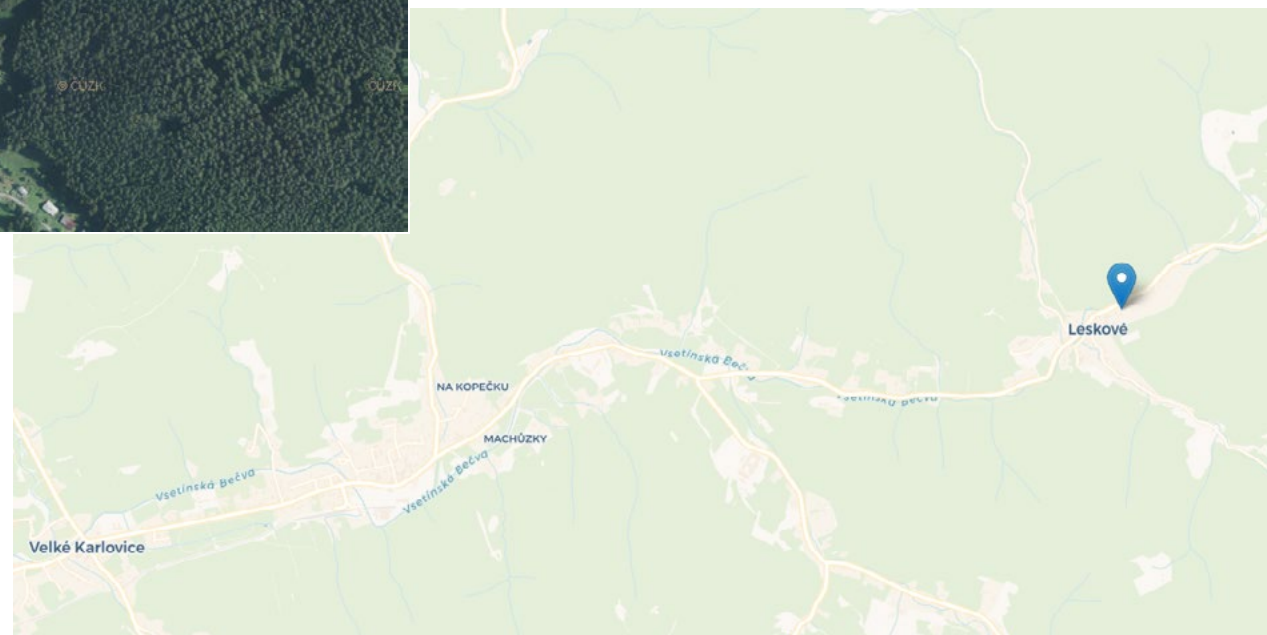
✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

PŘEDMĚT NABÍDKY

- Forma prodeje - share deal (SPV) (není podmínka - spíše kvůli úvěru)
- Projekt se přebírá se sjednaným a částečně vyčerpaným developerským úvěrem v celkové výši 68.000.000 Kč
- V současnosti jsou domy 90% prostavěnosti, kolaudace duben 2024
- Kromě BD 1, BD 2, BD 3 je předjednan pozemek ve vlastnictví obce na BD 4 + SPA za výhodných podmínek
- Výborné umístění apartmánů v srdci Velkých Karlovic (v těsné blízkosti lyžařský vlek Razula, golfové hřiště hotelu Horal, Vodní svět Kyčerka)
- Každý apartmán má vlastní parkovací místo
- K dispozici jsou 2 elektronabíjecí stanice
- Areál je pod dohledem kamerového systému
- V každém domě je úschovna lyží a kol
- Všechny apartmány mají ve standardu klimatizaci, předokenní žaluzie a vybavené kuchyňské linky.
- Přímo u domů je plně vybavený grilovací koutek a dětské hřiště
- Při výstavbě jsou použity kvalitní materiály (okna a dveře s hliníkovými izolačními trojskla, italské dlažby a obklady...)
- Všechny koupelny mají okno, kvůli přirozenému světlu a větrání
- Podlahové teplovodní vytápění s tepelným čerpadlem nebo plynovým kotlem



LOKALITA



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
📱 +420 774 669 000

DISPOZICE A POPIS

Dům A

ČÍSLO	PODLAŽÍ	PLOCHA OBYTNÉHO PROSTORU	PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	UŽITNÁ PLOCHA BYTU	SKLEPNÍ KÓJE	TERASA
1.1	1. NP	73,37 m ²	76,32 m ²	106,32 m ²	2,95 m ²	30 m ²
1.2	2. NP	75,35 m ²	80,08 m ²	93,45 m ²	4,73 m ²	13,37 m ²
1.3	2. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
1.4	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	92,64 m ²	3,92 m ²	13,37 m ²
1.5	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
1.6	4. NP	78,72 m ²	82,36 m ²	95,73 m ²	3,64 m ²	13,27 m ²
1.7	4. NP	78,55 m ²	82,13 m ²	100,69 m ²	3,58 m ²	18,56 m ²

Dům B

ČÍSLO	PODLAŽÍ	PLOCHA OBYTNÉHO PROSTORU	PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	UŽITNÁ PLOCHA BYTU	SKLEPNÍ KÓJE	TERASA
2.1	1. NP	73,37 m ²	76,32 m ²	106,32 m ²	2,95 m ²	30 m ²
2.2	2. NP	75,35 m ²	80,08 m ²	93,45 m ²	4,73 m ²	13,37 m ²
2.3	2. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
2.4	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	92,64 m ²	3,92 m ²	13,37 m ²
2.5	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
2.6	4. NP	78,72 m ²	82,36 m ²	95,73 m ²	3,64 m ²	13,37 m ²
2.7	4. NP	78,55 m ²	82,13 m ²	100,69 m ²	3,58 m ²	18,56 m ²

Dům C

ČÍSLO	PODLAŽÍ	PLOCHA OBYTNÉHO PROSTORU	PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	UŽITNÁ PLOCHA BYTU	SKLEPNÍ KÓJE	TERASA
3.1	1. NP	73,37 m ²	76,32 m ²	103,32 m ²	2,95 m ²	27 m ²
3.2	2. NP	75,35 m ²	80,08 m ²	93,45 m ²	4,73 m ²	13,37 m ²
3.3	2. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
3.4	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	92,64 m ²	3,92 m ²	13,37 m ²
3.5	3. NP	75,35 m ²	79,27 m ²	97,83 m ²	3,92 m ²	18,56 m ²
3.6	4. NP	78,72 m ²	82,36 m ²	95,73 m ²	3,64 m ²	13,37 m ²
3.7	4. NP	78,55 m ²	82,13 m ²	100,69 m ²	3,58 m ²	18,56 m ²

popis stavby	m2	cena / m2	celkem		
3x BD na klíč včetně KL a klimatizací			8 000 000		
vedlejší stavební náklady			300 000		
stavba celkem			8 300 000		
akvizice nemovitost			115 700 000	dobu trvání projektu	
provize u akvizice				úrok v %	
due dilligence					
projektová dokumentace vč. vyřízení SP					
úrok z půjčených peněz					
management projektu					
provize při prodeji / prodejní marketing			0	provize v %	
legal service					
TDI					
NÁKLADY CELKEM			124 000 000		

ZÁMĚR A EKONOMIKA

popis stavby	m2	cena / m2	celkem		
prodej				bez DPH	s DPH
DŮM A					
byt 1.1	76	95 000	7 220 000		8 303 000
byt 1.2	80	95 000	7 600 000		8 740 000
byt 1.3	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.4	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.5	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.6	82	95 000	7 790 000		8 958 500
byt 1.7	82	95 000	7 790 000		8 958 500
DŮM B					
byt 1.1	76	95 000	7 220 000		8 303 000
byt 1.2	80	95 000	7 600 000		8 740 000
byt 1.3	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.4	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.5	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.6	82	95 000	7 790 000		8 958 500
byt 1.7	82	95 000	7 790 000		8 958 500
DŮM C					
byt 1.1	76	95 000	7 220 000		8 303 000
byt 1.2	80	95 000	7 600 000		8 740 000
byt 1.3	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.4	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.5	79	95 000	7 505 000		8 630 750
byt 1.6	82	95 000	7 790 000		8 958 500
byt 1.7	82	95 000	7 790 000		8 958 500
terasy celkem	374	15 000	5 610 000		
parkovací místa	25	290 000	7 250 000		
VÝNOSY CELKEM			171 605 000		
HRUBÝ ZISK			47 605 000		
ROI V %			38		

BYTY VELKÉ KARLOVICE

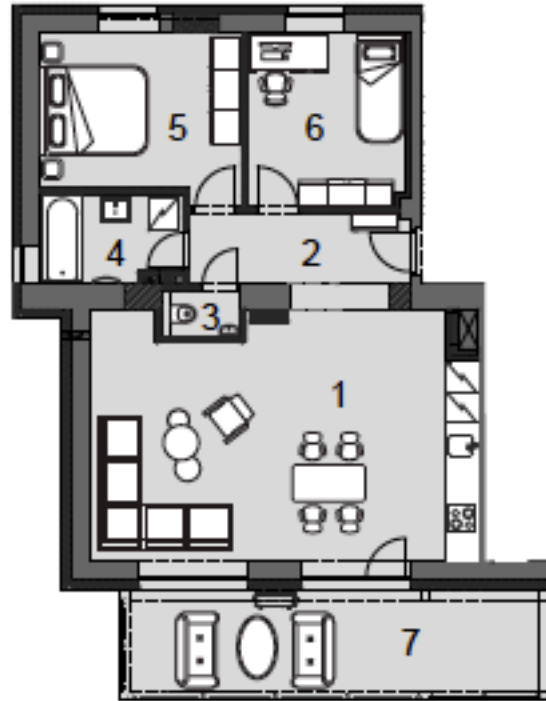
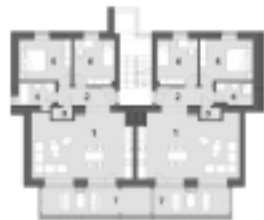


Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

APARTMÁN



1	obývací pokoj + kuchyňský kout	37,27 m ²
2	chodba vstup	7,23 m ²
3	WC	1,46 m ²
4	koupelna	5,37 m ²
5	ložnice	13,05 m ²
6	pokoj pro hosty/dětský pokoj	10,97 m ²
	podlahová plocha obytného prostoru	75,35 m²
	sklepní kóje	3,92 m ²
	podlahová plocha apartmánu	79,27 m²
7	terasa	13,37 m ²
	užitná plocha apartmánu	92,64 m²



V MARIÁNSKÉ HUTI



Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz



✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000




V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

 daniel.svoboda@bcas.cz
 +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI



Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

POPIS PROVEDENÍ DOMŮ A STANDARDNÍHO VYBAVENÍ

1	Základy	železobetonová základová konstrukce
2	Svislé nosné konstrukce	na původní zděné budově se 3NP stavbě provedena nástavba 4.NP (tvárnice Ytong)
3	Příčky	původní + v nově budovaných jednotkách tvárnice Ytong + SDK
4	Konstrukce střechy	sedlová, jednoplášťová s lepenými spoji Fatrafol
5	Stropy	deskové ze železobetonu + SDK ve 4.NP (podkroví)
6	Vnější omítky, fasáda	fasádní zateplovací systém – 1.NP – 3.NP polystyren 16cm + tenkovrstvá silikátová omítka, 4.NP minerální vata + obklad thermoborovice.
7	Vnitřní omítky	jednovrstvá jádrová omítka a sádrokartonový podhled
8	Schodiště	lité – železobeton + keramická dlažba
9	Okna a stínění	hliníkové konstrukce ALUPROF S.A. (barva antracit) +trojsklo, horizontální venkovní žaluzie s lamelou Z70 s motorickým ovládním zn. SOMFY IO
10	Vchodové dveře do domu	bezpečnostní z hliníku
11	Vchodové dveře do bytů	protipožární EI30 – dekor dub STCPL
12	Vnitřní dveře	dekor dub přírodní (hnilička) - plně
13	Vnitřní obklady	keramické obklady v koupelně a na WC po strop – velkoformátové 90x90cm zn. Fioranese, série Sfrido
14	Dlažby	keramické dlaždice v koupelně, WC – 90x90cm
15	Malby	bílá barva
16	Podlahové krytiny	vinylová podlaha - barva světlý dub
17	Zařizovací předměty	závěsné WC zn. Laufen, umyvadlo, vana KALDEWEI 170X75/sprchový kout SANSWISS

18	Baterie	pákové, ve sprše nástěnný sprchový systém, vše zn. Steinberg, barva Rose gold
19	Elektroinstalace	elektroinstalace z měděných vodičů vedených skrytě pod omítkou
20	Slaboproud	STA – OP + 1 pokoj. U apartmánu v 1.NP STA ve všech pokojích datové rozvody pro internet – optická přípojka v OP domovní videotelefon zn. Tahua detektor kouře Jablotron JA-111ST-A dálkově ovládané topení Jablotron JA-110TP
21	Vodoinstalace	plastové rozvody
22	Kanalizace	plastové potrubí
23	Vytápění + ohřev TV	centrální – Kaskáda 2 plynových kondenzačních kotlů Wolf CGB-2/24 + 400l bojler zn. Wolf WF9, bytech pak vždy podlahové topení + v koupelně otopný žebřík zn. ZEHNDER
24	Klimatizace	jednotky 1NP – 3NP – set LG ELECTRONICS PC12SK (venkovní + 1 vnitřní jednotka), jednotky v 4NP (podkroví) LG ELECTRONICS MU3R21 (venkovní jednotka + 3 vnitřní)
25	Kuchyňská linka	dekor KO13_SU, U201 ST9, pracovní deska KO13_SU
26	Spotřebiče v kuchyni	trouba – Electrolux EOF3H40X mikrovlnná trouba – Electrolux LMS2203EMX indukční varná deska – Electrolux LIR60433B lednice s mrazákem – Electrolux KT2LF18S myčka – electrolux EEA2720OL odsavač – Faber Inca Smart C LG A52
27	Kamerový systém	7 ks venkovních kamer IP IPC 3 ks venkovních kamer IP IPC – HDW5541T
28	Výtah	KONE v každém BD

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

KOUPELNA A WC

BORĀK
DEVELOPMENT



Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Vana a sprchový kout

BORĀK
DEVELOPMENT



Sprchová zástěna Cadura

výrobce Sanswiss

jednodílné posuvné dveře s pevnou stěnou v rovině



Smaltovaná vana jednostranná 170x75 KALDEWEI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Vanový set a sprchová baterie

BORĀK
DEVELOPMENT



Vanová baterie nástěnná

*renomovaný německý
výrobce Steinberg
barva Rose gold*



Vanový set

*renomovaný německý
výrobce Steinberg
barva Rose gold*



Sprchový systém nástěnný

*renomovaný německý
výrobce Steinberg
barva Rose gold*

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Umyvadla

BORĀK
DEVELOPMENT



Umyvadlová baterie vysoká
barva Rose gold

**Umyvadlová mísa skleněná
s motivem kruhová RIPPLE**

42 cm, postavení na desku



Umyvadlová baterie vysoká
barva Rose gold

**Umyvadlová mísa keramická
kruhová Attila**

42 cm, postavení na desku



Umyvadlová baterie nízká (WC)

**Keramické umývatko s otvo-
rem pro baterii - barva bílá.**

výrobce Laufen série Kartell
designová řada

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Baterie umyvadlové

BORĀK
DEVELOPMENT



Umyvadlová baterie vysoká

renomovaný německý výrobce Steinberg

barva Rose gold



Umyvadlová baterie nízká (WC)

renomovaný německý výrobce Steinberg

barva Rose gold

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

WC

BORĀK
DEVELOPMENT



**Černé tlačítko na WC dvoučinné,
Sigma 20**

německý výrobce Geberit



**Závěsné WC + odnímatelné sedátko/
zpomalovací sklápěcí systém slowclose/**

výrobce Laufen
barva bílá

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

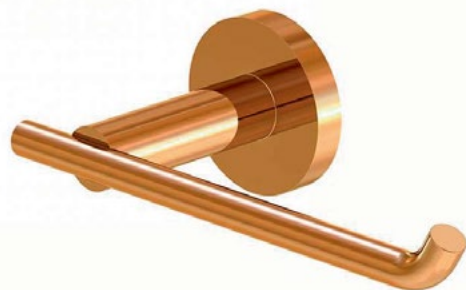
✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

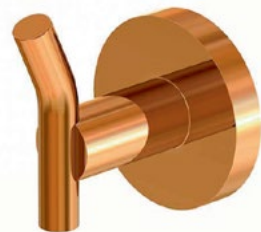
WC příslušenství

BORĀK
DEVELOPMENT



Držák toaletního papíru

*renomovaný německý
výrobce Steinberg*
barva Rose gold



Jednoduchý háček

*renomovaný německý
výrobce Steinberg*
barva Rose gold



WC set

*renomovaný německý
výrobce Steinberg*
barva Rose gold

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Obklady

BORĀK
DEVELOPMENT



Obkladové dlaždice značky Fioranese, série Sfrido, v odstínu Greige ve formátu 90x90 cm, kombinované s dlaždicemi stejného odstínu a formátu, obsahující kousky imitací dřevěných odřezků.

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

Otopný žebřík

BORĀK
DEVELOPMENT



Otopný žebřík se středovým připojením, barva Manhattan,

výrobce ZEHNDER, typ Virando

rozměr 120 x 60

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

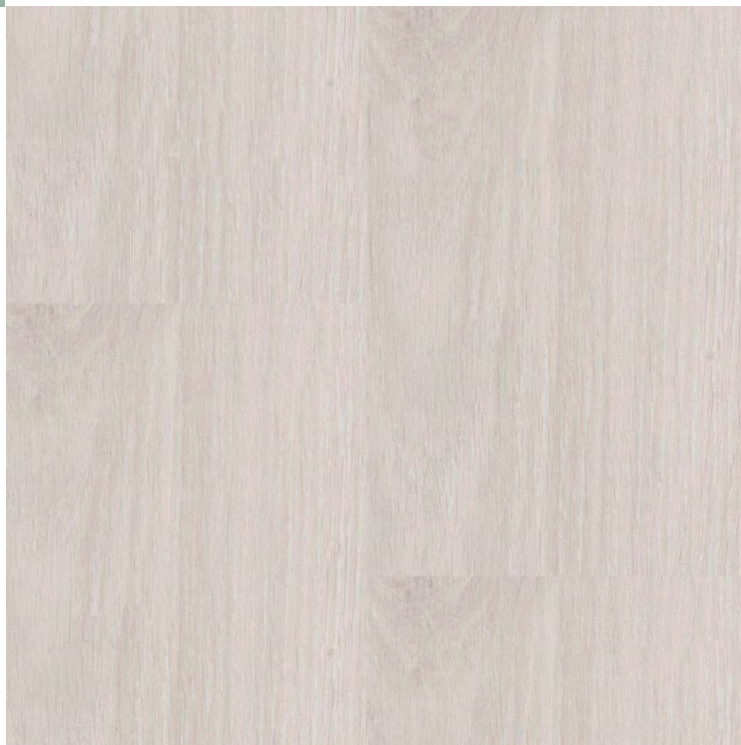
✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



V MARIÁNSKÉ HUTI

PODLAHY

BORĀK
DEVELOPMENT



vinylová podlaha světlý dub

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000






V MARIÁNSKÉ HUTI

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

 +420 774 669 000
 daniel.svoboda@bcas.cz
 www.danielsvoboda.cz



Broker[®]
Consulting


Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

Jistota na obou stranách...