

2026-2027

1.etapa

Projektu Nová Cihelní

6 bytových domů

87 moderních bytových jednotek

WWW.NOVACIHELNI.CZ

„Měníme Ostravu k lepšímu“

V srdci historické části Moravské Ostravy a Přívozu zahajujeme první etapu rozsáhlé rekonstrukce cihlových bytových domů na ulici Cihelní, která přinese moderní bydlení a obnoví jedinečný genius loci této oblasti.



O developerovi Maverick

Etablovaná **investiční skupina**, která se s nadšením věnuje široké škále činností na realitním trhu. S více než **sedmiletou praxí** máme za sebou projekty v hodnotě **přes 4 miliardy korun**.

Naší silnou stránkou je **expertiza a hluboké porozumění trhu**, kombinované s vášní pro realitní sféru. Naš tým odborníků s dlouholetými zkušenostmi se nejenže orientuje ve všech aspektech trhu, ale také přistupuje k výzvám inovativně a s využitím **nejmodernějších technologií**. A nezapomínáme ani na **principy ESG**, které jsou pro nás důležité.

Vladimír Zuzák

bývalý obchodní ředitel Finepu
a vlastník Maxima Reality

Jan Tůma

podniká od roku 1994
– provozoval vlastní stavební firmu, která
stavěla pro Finep a další významné
developery,
a realizovala řadu projektů v Praze i okolí



O developerovi Tandem

Fond Tandem se specializuje na **akvizici bytových domů**, které již od počátku generují **stabilní peněžní tok**. Naším cílem není dlouhodobé držení nemovitostí, nýbrž jejich cílená příprava k prodeji. Tento strategický přístup vychází z pečlivého plánování každé fáze investičního procesu, kdy je každé rozhodnutí zaměřeno na **maximalizaci finanční návratnosti a celkové hodnoty aktiv**.

Filip Lahoda

Partner otevřeného podílového fondu
Tandem

Tandem předseda správní rady rodinného
investičního holdingu Idoso

Tomáš Schmied

Partner a promotér investičního fondu
Tandem OPF

V minulosti spoluzakládal a působil ve
vrcholovém managementu skupin ČEZ ESCO a
CE INDUSTRIES, podílel se na strategickém
řízení a restrukturalizaci společnosti OKD



Majitel Maverick
Vladimír Zuzák



Majitel Maverick
Jan Tůma



Zakladatel Tandem
Filip Lahoda



Partner Tandem
Tomáš Schmied





1. Etapa kompletní rekonstrukce cihlových bytových domů na ulici Cihelní

6 bytových domů

15× 1+kk (28,83–29,81 m²)

45× 2+kk 43,78–47,63 m²

27× 3+kk 74,6–79,74 m²

Ke každému bytu sklepní kóje (1,5 m²) a parkovací místo(Až na 1kk)



Benefity

Bezpečí

Kamerový systém střežen
bezpečností službou

Soukromí

Oplocený areál

Příroda

dostatek zeleně a byty s
předzahrádkou

Rodinné zázemí

volnočasová zóna

Dopravní dostupnost

Dálnice D1, městská doprava i
vlakové nádraží





Vybavení bez starost

Byty jsou navrženy s důrazem na moderní design, praktičnost a dlouhodobou hodnotu.

Každý standard bude obsahovat kuchyňskou linku a nábytek, u vyšších variant navíc také další vybavení – například postel, televizi a další prvky.

Díky tomu bude možné převzít byt po kolaudaci již kompletně vybavený, připravený k okamžitému nastěhování nebo rychlému a efektivnímu pronájmu, a to zcela bez starostí.

- Koupelny v nadčasovém provedení se sprchovým koutem, kvalitní sanitou, chromovými bateriemi a topným žebříkem
- Plastová okna s trojskly (antracit z exteriéru, bílá z interiéru)
- Bezpečnostní vstupní dveře 3. třídy, bílé interiérové dveře s kvalitním kováním
- Vinylové podlahy v obytných místnostech, keramická dlažba v koupelnách a společných prostorách
- Zděné konstrukce, moderní fasáda v lomené bílé barvě a střešní krytina z falcovaného plechu v antracitovém odstínu

Atmosféra projektu



Cenové srovnání s projekty

Nová Cihelní nabízí ceny bytu od 76 975 Kč/m²

Rezidence Stodolní

od 110 862,538 Kč/m²
1 KK od 105 090 Kč/m²

Rezidence nové Lauby

od 100 598 Kč/m²

Mrakodrap Ostrčilova

od 109 587 Kč/m²
1 KK od 130 000 Kč/m²

Bydlení Ema

od 105 893 Kč/m²

Luxent Exlusive Properties

od 120 280 Kč/m²





Etapa 1. Cihelní



Bytové jednotky se stanou součástí Společenství vlastníků jednotek (SVJ) a jsou ideální jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici. Navazujeme na úspěšnou Rezidenci Cihelní, kde se již prodaly bytové jednotky (číslo bytu). Objekt bude opět pod správou, což zaručuje pronájem bez starostí a zbytečného zatížení.

Oplocený areál zajistí bezpečí, klid a soukromí pro všechny obyvatele. K dispozici je pohodlné parkování přímo před domem a také možnost relaxace v prostorné volnočasové zóně.

Lokalita projektu v srdci Ostravy



Projekt se nachází na ulici Cihelní v městské části Moravská Ostrava a Přívoz, která tvoří historické srdce dnešní Ostravy. V okolí rezidence naleznete veškerou občanskou vybavenost, zelené parky ideální pro odpočinek a sportovní areály pro aktivní trávení volného času. Lokalita vyniká skvělou dopravní dostupností – snadno se sem dostanete autem, městskou hromadnou dopravou i vlakem.

Splátkový Kalendář

Standartní splátkový kalendář

Standardní splátkový kalendář:

10 % – rezervační poplatek

10 % – po podpisu SOSBK (po vydání stavebního povolení), cca 2 měsíce od podpisu rezervační smlouvy

40 % – po dosažení fáze hrubá stavba (plán 12/2026)

40 % – při dokončovacích pracích / kolaudaci (plán 11/2027)

ViP Splátkový Kalendář (byty nad 5,9 mil.)

10 % – rezervační poplatek

10 % – po podpisu SOSBK (po vydání stavebního povolení), cca 2 měsíce od podpisu rezervační smlouvy

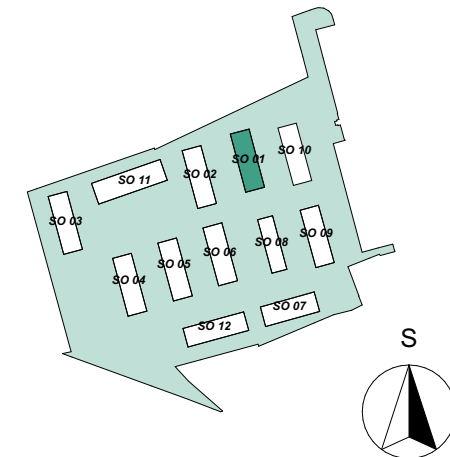
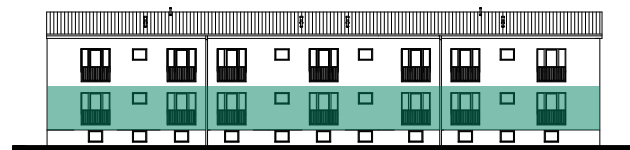
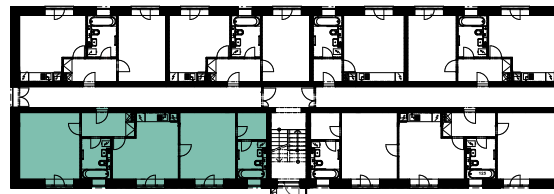
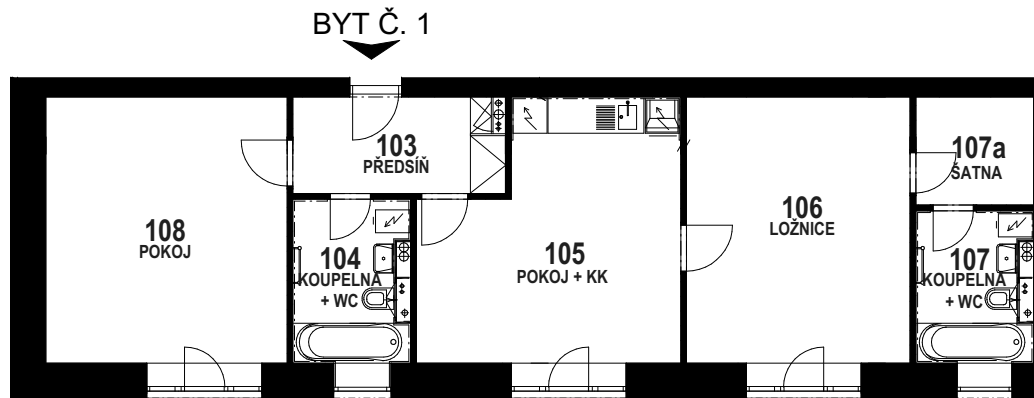
10 % – fáze hrubá stavba (12/2026)

70 % – až při dokončovacích pracích / předání (11/2027)

Tento model umožňuje efektivně pracovat s financováním, případně jej pohodlně navázat na hypoteční úvěr až v pozdější fázi projektu.



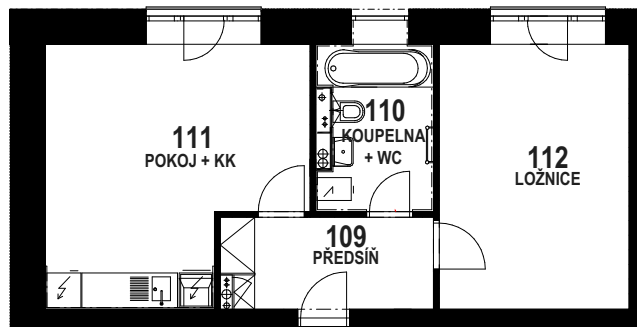
OBJEKT SO01 - BYT Č.1 - 3+KK



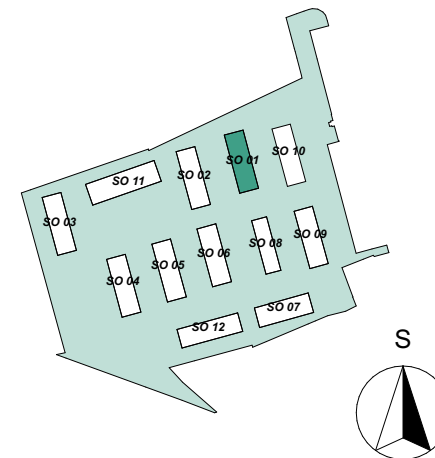
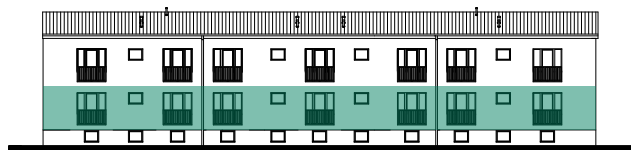
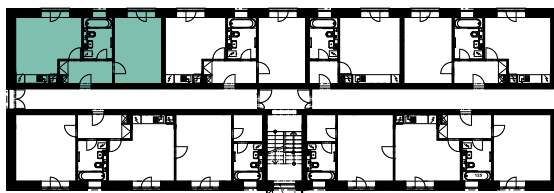
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU Č.1 - 3+KK

Č. M.	NÁZEV	PLOCHA [m ²]
103	Předsíň	6,35
104	Koupelna + WC	5,84
105	Pokoj + KK	20,01
106	Ložnice	19,66
107	Koupelna + WC	5,43
107a	Šatna	3,85
108	Pokoj	21,09
CELKEM		82,24

OBJEKT SO01 - BYT Č.2 - 2+KK



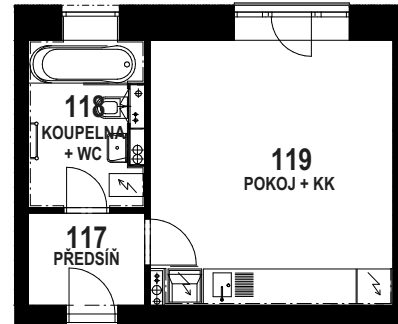
BYT Č. 2



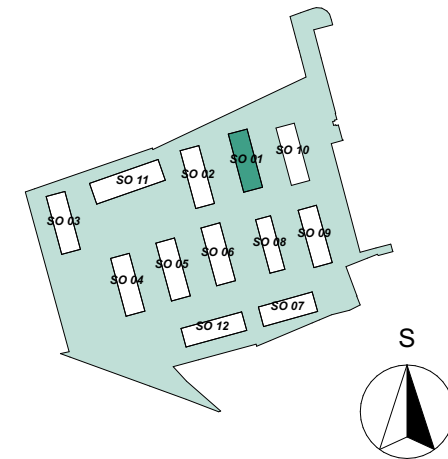
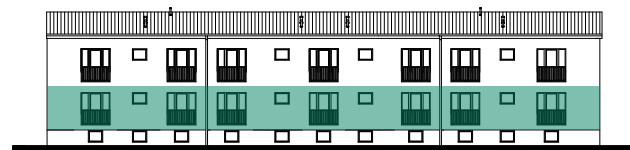
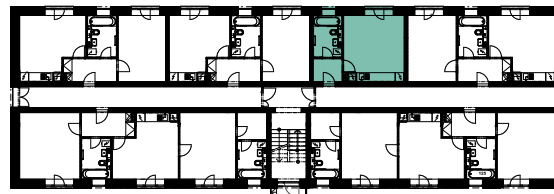
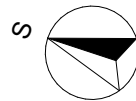
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU Č.2 - 2+KK

Č. M.	NÁZEV	PLOCHA [m ²]
109	Předsíň	6,07
110	Koupelna + WC	5,96
111	Pokoj + KK	19,93
112	Ložnice	16,71
CELKEM		48,66

OBJEKT SO01 - BYT Č.4 - 1+KK



BYT Č. 4



PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU Č.4 - 1+KK

Č. M.	NÁZEV	PLOCHA [m ²]
117	Předsíň	3,42
118	Koupelna + WC	5,96
119	Pokoj + KK	21,08
CELKEM		30,46











Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

Broker[®]
Consulting

Váš osobní realitní specialista...

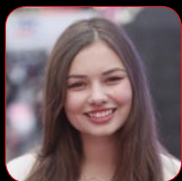


Daniel Svoboda, MRE

Váš realitní specialista

+420 774 669 000

daniel.svoboda@bcas.cz



Bc. Petra Peregrimová

back office

+420 724 398 489

petra.peregrimova@bcas.cz

NÁŠ TÝM



Ing. Pavel Černín

hypotéky, úvěry, pojištění, investice



Ing. Michal Sglunda

projekce, inženýrská činnost



Ondřej Kubín

foto, video, vizualizace



Ing. Michal Kubesa

grafický design, správa webu

Jistota na obou stranách...