RESIDENCE

PROSECKÁ VYHLÍDKA

proseckavyhlidka.cz

Jednotky k bydlení
i investičnému pronájmu
v blízkosti metra Prosek

46 jednotek

13 m² - 35 m²

16 parkovacích stání

Nové sklepní kóje

VERTEX FUND

Méně je někdy více

Malometrážní bydlení v srdci starého Proseku

Projekt rezidence Prosecké Vyhlídky je re-developmentem stávajícího třípodlažního objektu sloužícího původně jako hotel. Dům bude v rámci rekonstrukce plně uzpůsoben k dlouhodobému bydlení v jednotkách, které budou vzhledem k malé metráži zkolaudovány jako ubytovací jednotky. Vznikne jich celkem 46 s výměrami od 13 do 35 m2. Malá metráž zajišťuje nízkou pořizovací cenu a tím i optimální diverzifikaci investice do nemovitosti. Velikost kompenzuje společné vybavení pro rezidenty domu – součástí bude prádelna a sušárna (na bezkontaktní platby), kolárna, k dispozici budou také sklepní kóje a komory přímo na patrech. Jednotky jsou orientovány buď do ulice nebo do vnitrobloku, kde je možné také přikoupit parkovací místo.

RESIDENCE
PROSECKÁ
VYHLÍDKA

VERTEX FUND

HOME
REAL
ESTATE

RESIDENCE

PROSECKÁ VYHLÍDKA

Prosecká 69 / Na Rozhraní 73, Praha 9

počet ubytovacích jednotek: **46**

dispozice : **1+0, 1+kk, 2+1**

velikost jednotek: **13 m² až 35 m²**

podlažnost: **1.PP až 3.NP**

společné prostory: **prádelna, sušárna, kolárna**

počet venkovních PS: 16

cena: **od 1 950 000 Kč do 4 350 000 Kč**

nízké náklady na provoz nemovitosti

zeleň v blízkém okolí lesoparku

stanice metra vzdálena 700m - 10 minut chůze

na jednotkách je uplatněna **0% sazba DPH**

vstupní čipový systém – chytré řešení otvírání dveří přes GSM bránu

rekonstrukce společných prostor objektu včetně stoupaček a požárních úseků

rekonstrukce vstupní haly s poštovními schránkami, nástěnkou a posezením pro účely schůzek a návštěv

vybudování sklepních kójí

nové rozvody elektřiny a podlahy v jednotkách

nová moderní fasáda v monochromních šedých odstínech

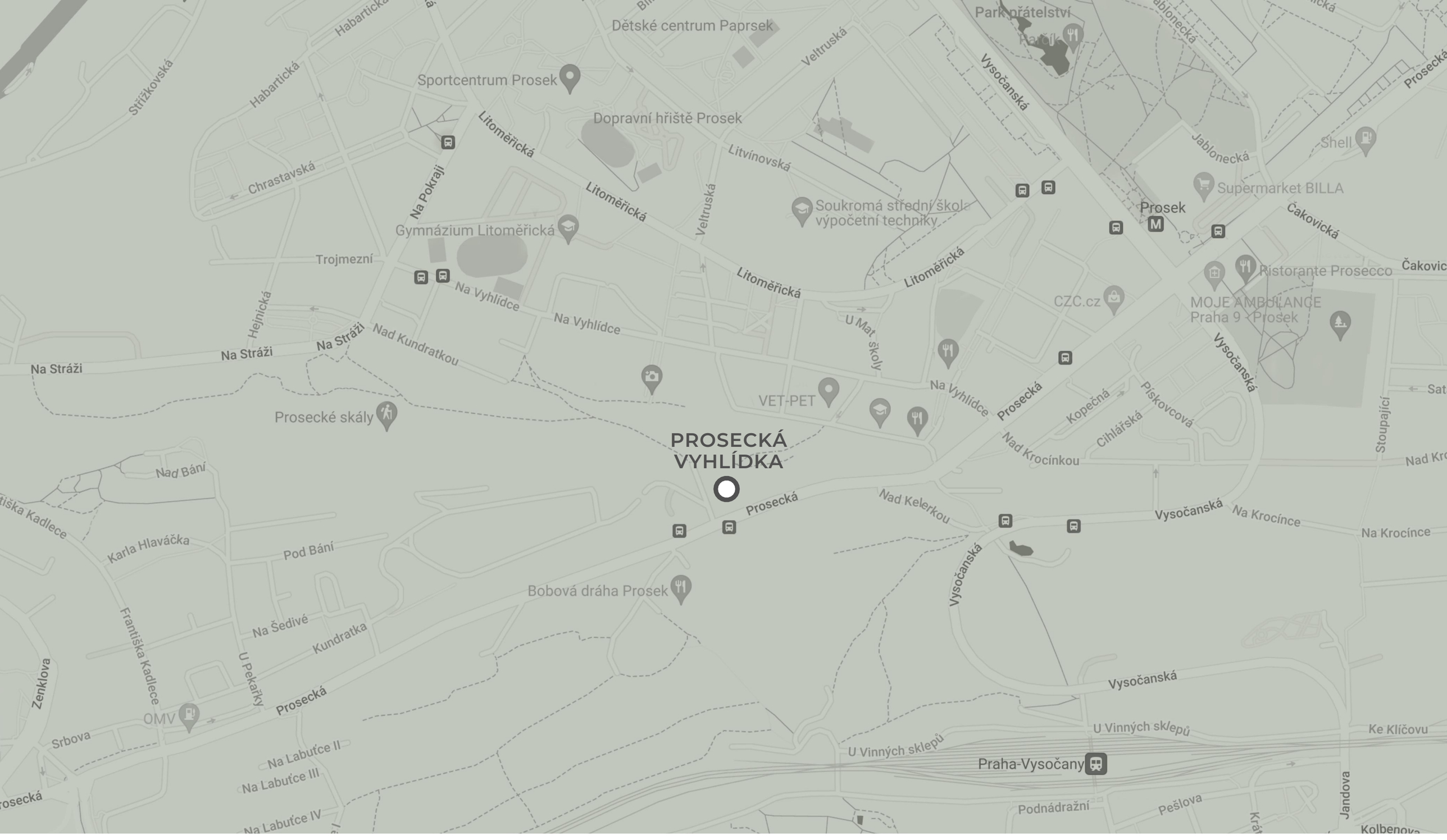
KOUZLO
STARÉHO PROSEKU

Unikátní projekt Prosecká Vyhlídka se nachází na rohu ulic Prosecká a Na Rozhraní na Praze 9 na starém Proseku. Tato rezidenční čtvrť v posledních letech prochází značnými změnami. K překvapení mnohých avšak zjistíme, že Prosek není jen sídliště, ale i vesnička s malebnou návsí a jedním z nejstarších kostelů v Praze. Příroda, skály, jeskyně, vyhlídky, vinice. Vypadá to, jako bychom se ocitli kdesi daleko za Prahou, ve skutečnosti stojíme jen pár kroků od zastávky metra na dohled proseckého sídliště.

Prosek má i své novodobé centrum s moderními stavbami a velmi dobrou infrastrukturu. V místě a jeho bezprostředním okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost včetně vzdělávacích a zdravotnických zařízení, obchodů i restaurací. Jako zjevení pak působí starý Prosek, který zahrnuje nádherné vyhlídky na město, přírodní památku Prosecké skály a také vinici Máchalku ve svahu jen 10 metrů pod rezidencí Prosecká vyhlídka.

LOKALITA S NADHLEDEM

Developerský projekt Rezidence Prosecká Vyhlídka, jak už z názvu vyplývá, se nachází v městské části Praha 9, katastrální území Prosek. Velice dobrá dopravní dostupnost, hlavní tah Prosecká a Vysočanská ulice nebo metro C Prosek. Veškerá občanská vybavenost, škola, školka, nákupní centrum, hřiště i poliklinika. Za chvílemi oddechu v zeleni si můžete zajít do Parku přátelství, na procházku do Proseckých skal nebo na přilehlou vinici Máchalku. Lokalita starého Proseku také nabízí nádherné vyhlídky na město, které nikdy neomrzí.



INFRASTRUKTURA

Metro Prosek	750m
Bus - Kelerka - 140, 916	37m
Bus - Nad Jetelkou - 182, 183, 195, 913	450m

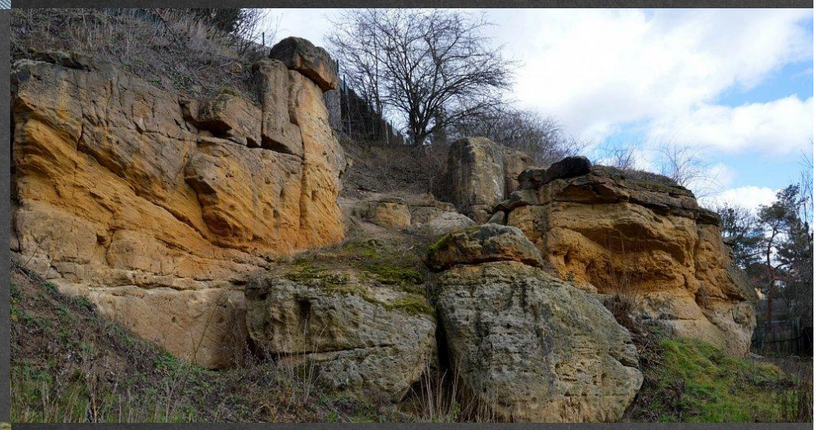
Základní umělecká škola	450m
Soukromá střední škola	1000m
Gymnázium Litoměřická	650m
Poliklinika Prosek	2100m
Nemocnice Moje Ambulance	900m
Veterinární Klinika Vet-pet	500m

Supermarket BILLA	900m
Internetový obchod CZC.cz	650m
Čerpací stanice Shell	1100m
Čerpací stanice OMV	850m
Automycka Hydropress	900m
Sportcentrum Prosek	1200m

Park přátelství Prosek 1400m

Prosecká vyhlídka 650m

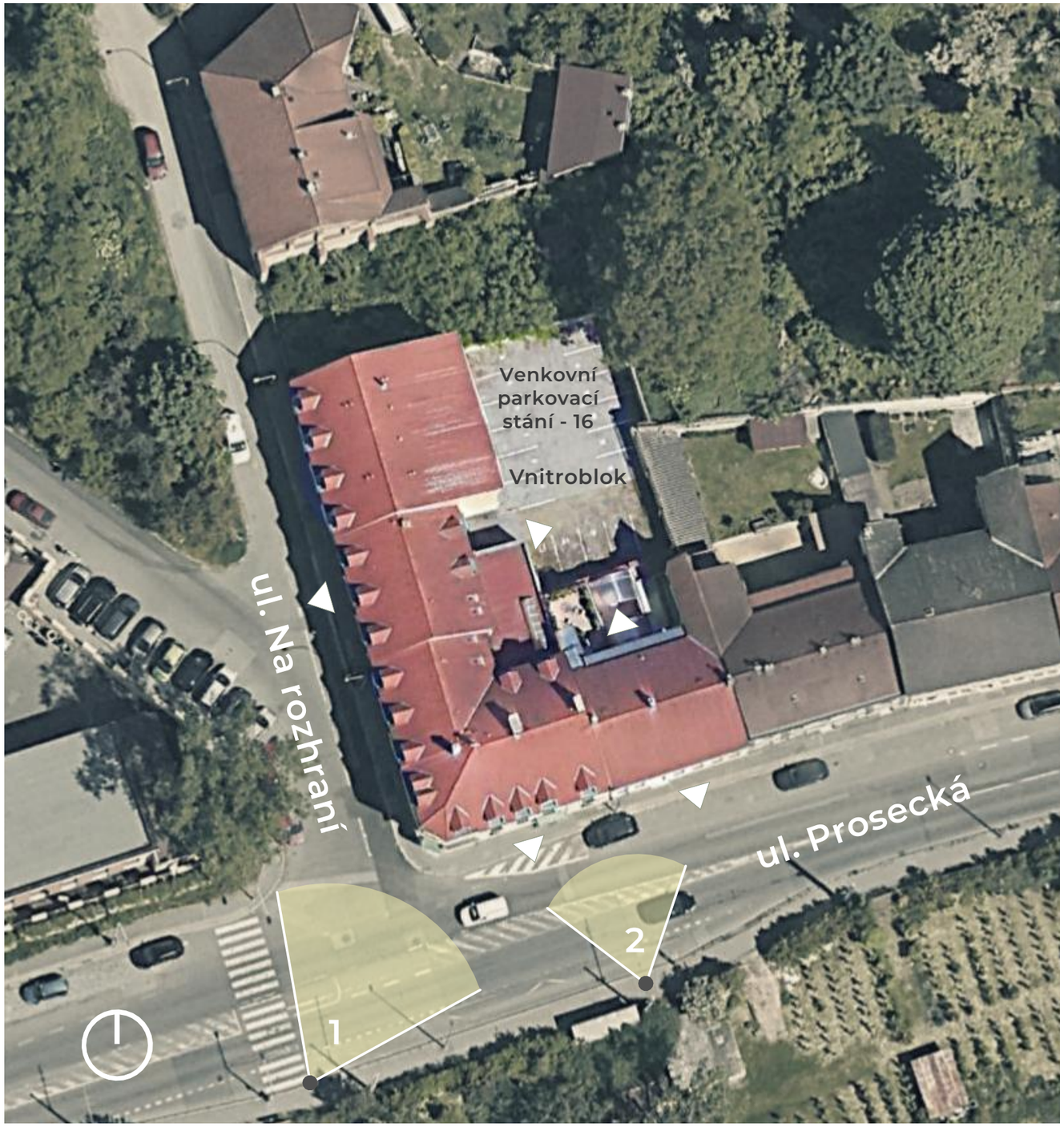
Prosecké skály 550m



Bobová dráha Prosek 130m

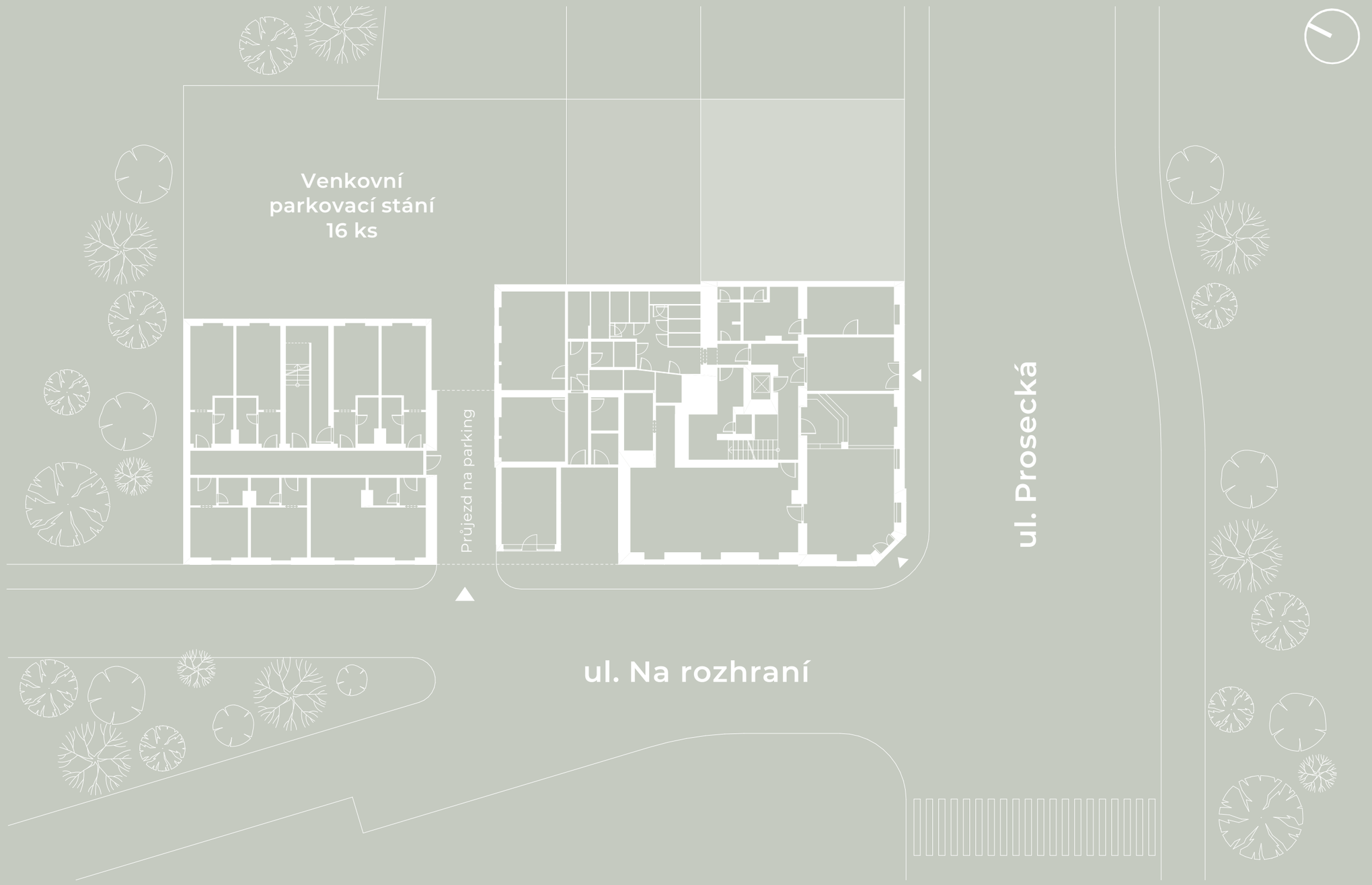
Vinice Máchalka 130m

Praha-Vysočany* 750m



SITUACE

Jednotky jsou orientovány buď do ulice nebo do vnitrobloku, kde je možné také přikoupit parkovací místo. V 1.NP projektu se nacházejí i nebytové jednotky, které jsou přístupné buď přímo z rohového vstupu nebo ulice Prosecká a Na rozhraní. Nebytové prostory mají od 12 do 120 m2 a nabízejí komerční využití od kanceláří, prodejen až po gastro zařízení s variabilitou propojení. I zde je developer připraven přizpůsobit finální řešení komerčních jednotek dle individuálních přání klienta.

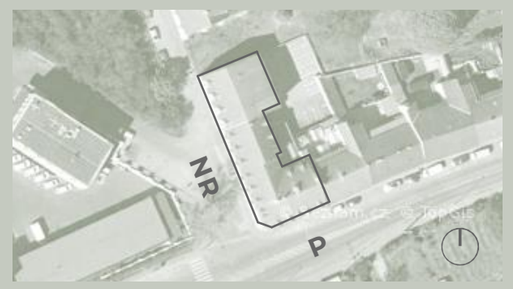

Venkovní
parkovací stání
16 ks
Průjezd na parking
ul. Prosecká
ul. Na rozhraní

PLÁN BUDOVY

RESIDENCE

PROSECKÁ VYHLÍDKA

1.NP



A1.1	2+kk	34.7	ulice
A1.2	1+kk	16.6	ulice
A1.3	1+kk	17.0	ulice
A1.4	1+kk	19.8	vnitroblok
A1.5	1+kk	19.5	vnitroblok
A1.6	1+kk	33.6	vnitroblok
A1.7	1+kk	20.1	vnitroblok

A1.101	1+kk	119.9	roh
A1.102	-	15.0	ulice NR
A1.103	1+kk	29.0	ulice P
A1.104	1+kk	15.9	vnitroblok
A1.105	1+kk	20.8	vnitroblok

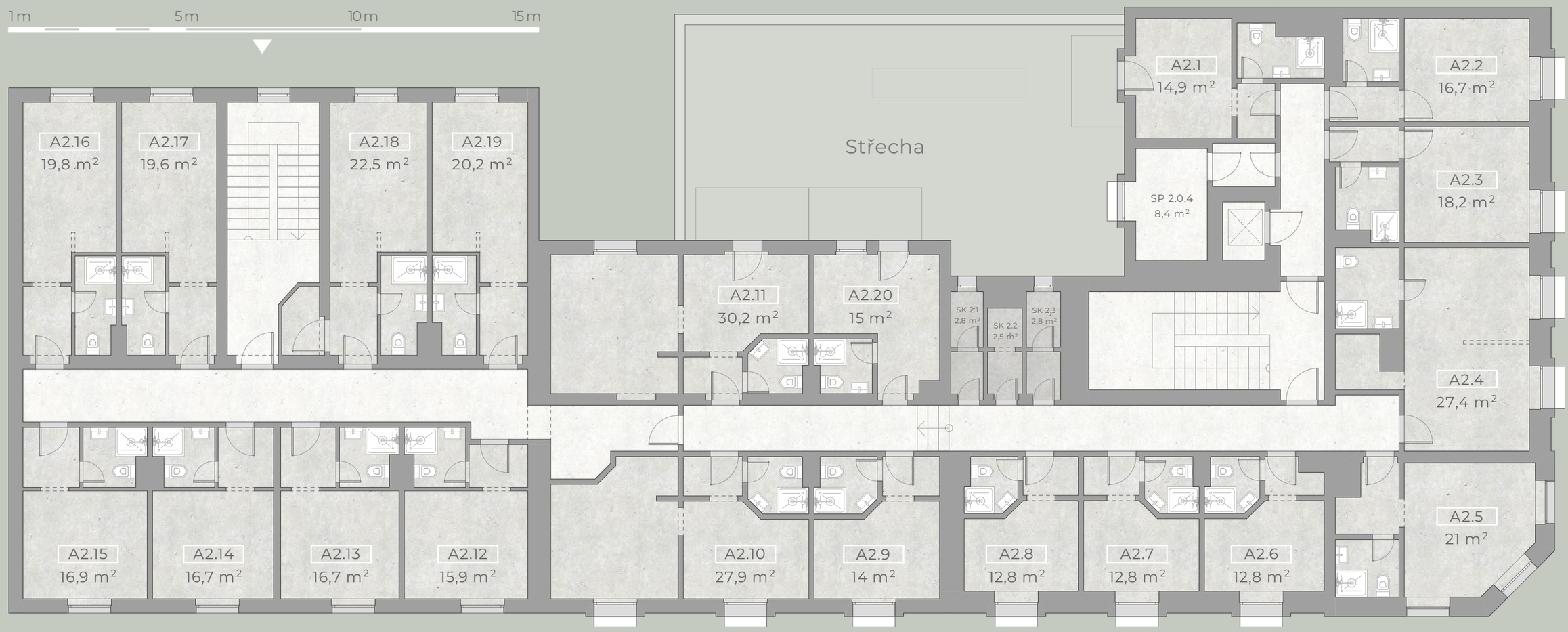
Podlahová plocha ubytovací jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Vyobrazená zařízení v plánech jsou pouze orientační a ilustrační a nábytek není součástí. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

VERTEX FUND

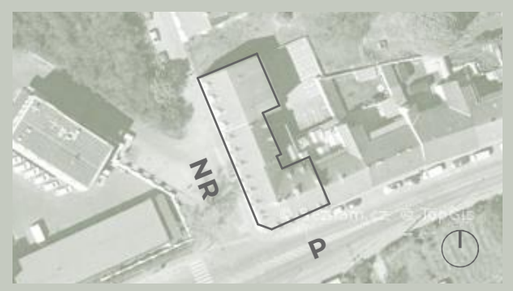
HOME REAL ESTATE

RESIDENCE PROSECKÁ VYHLÍDKA

2.NP



ul. Na rozhraní



A2.1	1+kk	14.9	vnitroblok
A2.2	1+kk	16.7	ulice P
A2.3	1+kk	18.2	ulice P
A2.4	2+kk	27.4	ulice P
A2.5	1+kk	21.0	roh
A2.6	1+kk	12.8	ulice NR
A2.7	1+kk	12.8	ulice NR
A2.8	1+kk	12.8	ulice NR
A2.9	1+kk	14.0	ulice NR
A2.10	2+kk	27.9	ulice NR
A2.11	2+kk	30.2	vnitroblok
A2.12	1+kk	15.9	ulice
A2.13	1+kk	16.7	ulice
A2.14	1+kk	16.7	ulice
A2.15	1+kk	16.9	ulice
A2.16	1+kk	19.8	vnitroblok
A2.17	1+kk	19.6	vnitroblok
A2.18	1+kk	22.5	vnitroblok
A2.19	1+kk	20.2	vnitroblok
A2.20	1+kk	15.0	vnitroblok

Podlahová plocha ubytovací jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Vyobrazená zařízení v plánech jsou pouze orientační a ilustrační a nábytek není součástí. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

VERTEX FUND

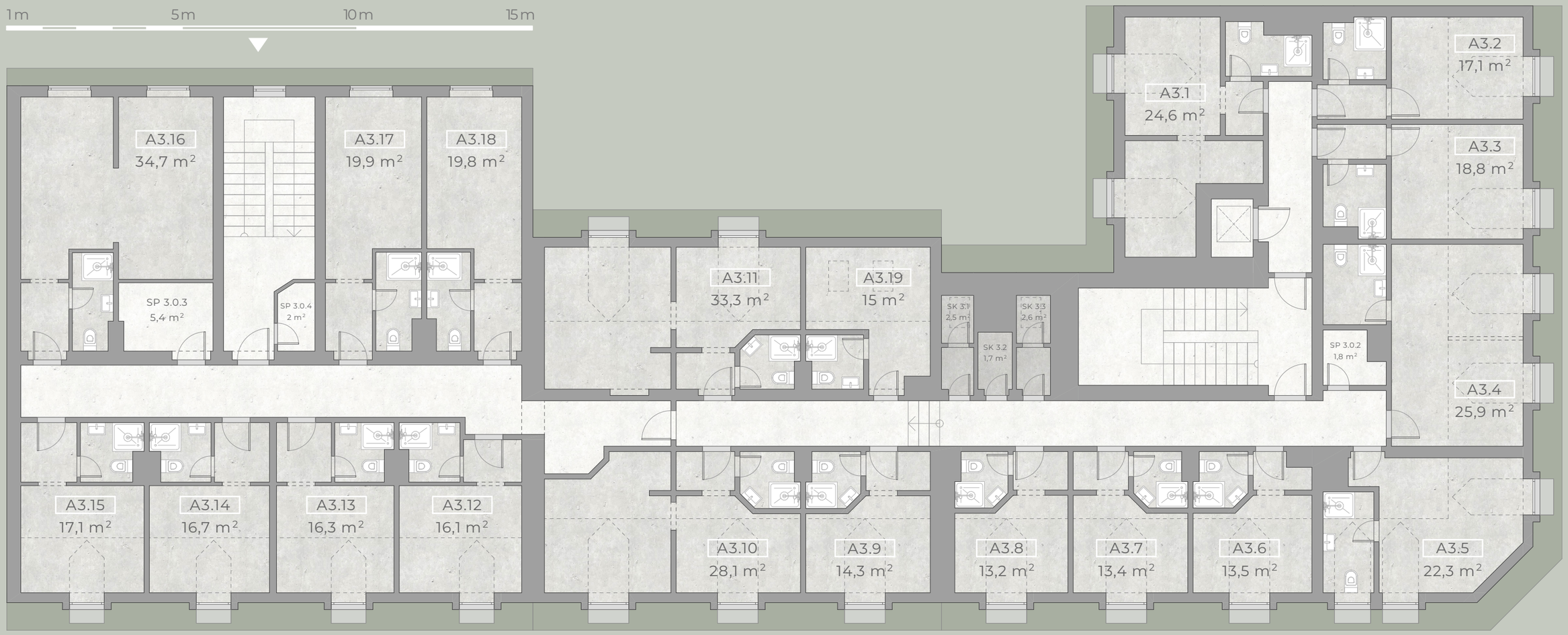
HOME REAL ESTATE

RESIDENCE

PROSECKÁ VYHLÍDKA

3.NP

1 m 5 m 10 m 15 m



ul. Na rozhraní

A3.1	2+kk	24.6	vnitroblok
A3.2	1+kk	17.1	ulice P
A3.3	1+kk	18.8	ulice P
A3.4	2+kk	25.9	ulice P
A3.5	1+kk	22.3	roh
A3.6	1+kk	13.5	ulice NR
A3.7	1+kk	13.4	ulice NR
A3.8	1+kk	13.2	ulice NR
A3.9	1+kk	14.3	ulice NR
A3.10	2+kk	28.1	ulice NR
A3.11	2+kk	33.3	vnitroblok
A3.12	1+kk	16.1	ulice
A3.13	1+kk	16.3	ulice
A3.14	1+kk	16.7	ulice
A3.15	1+kk	17.1	ulice
A3.16	2+kk	34.7	vnitroblok
A3.17	1+kk	19.9	vnitroblok
A3.18	1+kk	19.8	vnitroblok
A3.19	1+kk	15.0	vnitroblok

Podlahová plocha ubytovací jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Vyobrazená zařízení v plánech jsou pouze orientační a ilustrační a nábytek není součástí. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

VERTEX FUND

HOME REAL ESTATE

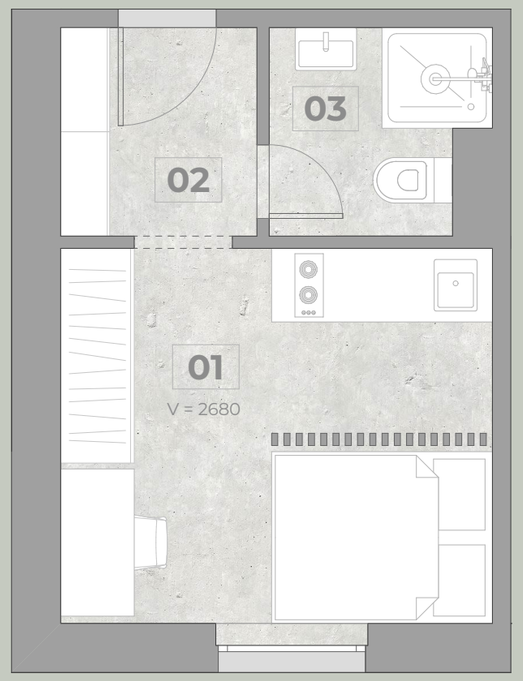
VARIANTY DISPOZIC

Pozice v rámci budovy

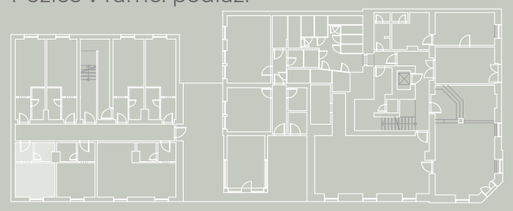
Jednotka A1.3

1+kk • 17,0 m² • 1.NP

01	Pokoj + Kuchyně	10,6 m²
02	Chodba	2,9 m²
03	Koupelna + WC	2,9 m²
	Prodejní plocha	17,0 m²



Pozice v rámci podlaží

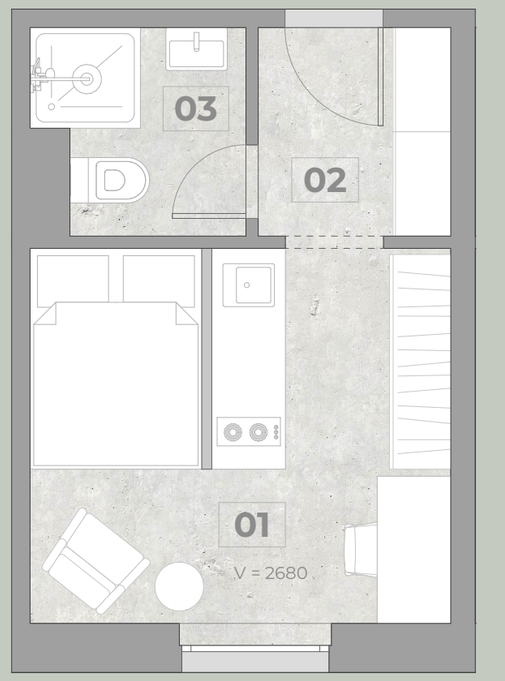


Pozice v rámci budovy

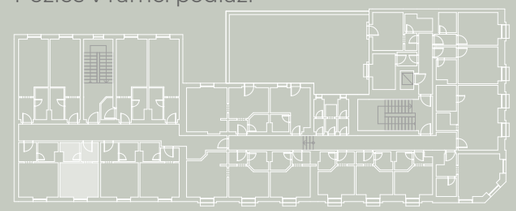
Jednotka A2.14

1+kk • 16,7 m² • 2.NP

01	Pokoj + Kuchyně	10,5 m²
02	Chodba	2,8 m²
03	Koupelna + WC	2,8 m²
	Prodejní plocha	16,7 m²



Pozice v rámci podlaží

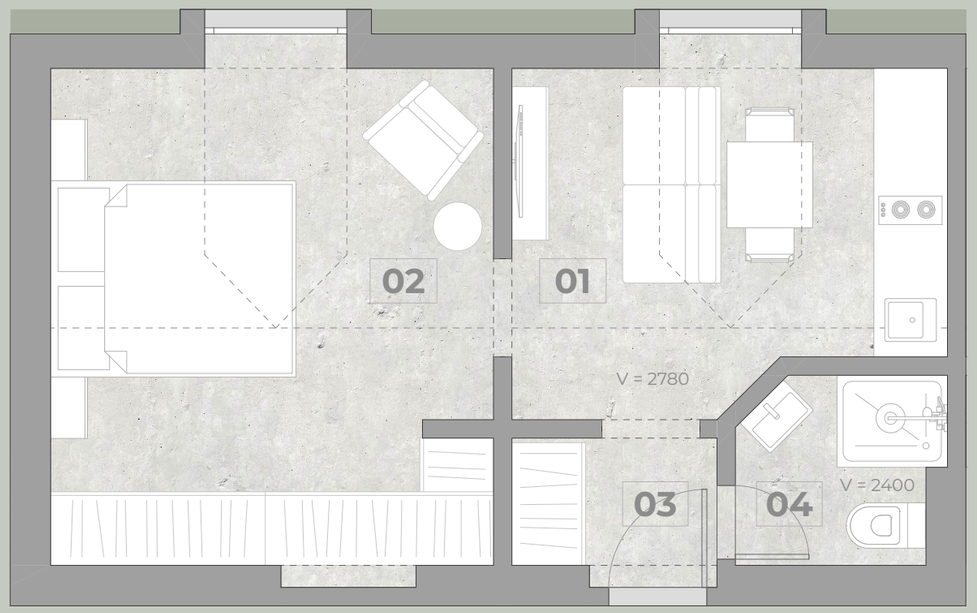


Pozice v rámci budovy

Jednotka A3.11

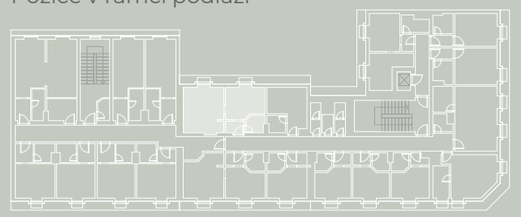
2+kk • 33,3 m² • 3.NP

01	Pokoj + Kuchyně	9,4 m²
02	Ložnice	14,9 m²
03	Chodba	6,8 m²
04	Koupelna + WC	7,1 m²
	Prodejní plocha	33,3 m²



1 m 5 m

Pozice v rámci podlaží

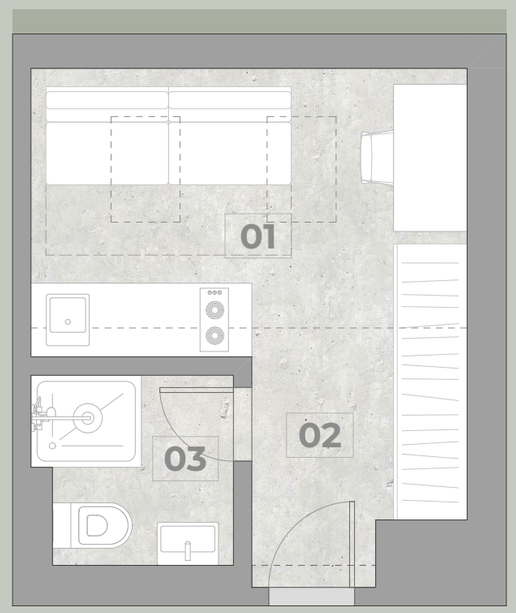


Pozice v rámci budovy

Jednotka A3.20

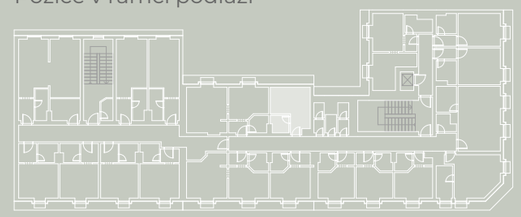
1+kk • 15,0 m² • 3.NP

01	Pokoj + Kuchyně	10,5 m²
02	Chodba	2,8 m²
03	Koupelna + WC	2,8 m²
	Prodejní plocha	15,0 m²



1 m 3 m

Pozice v rámci podlaží



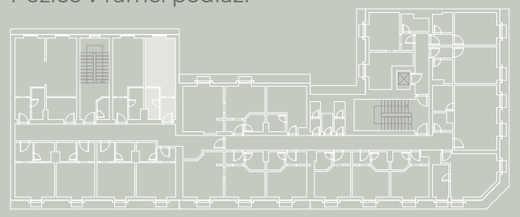
Pozice v rámci budovy

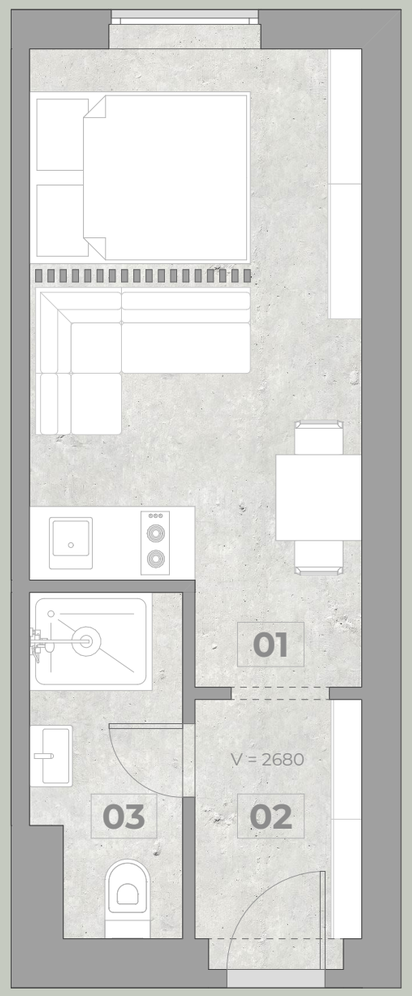
Jednotka A3.18

1+kk • 19,8 m² • 3.NP

01	Pokoj + Kuchyně	12,9 m²
02	Chodba	3,0 m²
03	Koupelna + WC	3,3 m²
	Prodejní plocha	19,8 m²

Pozice v rámci podlaží





1 m 3 m

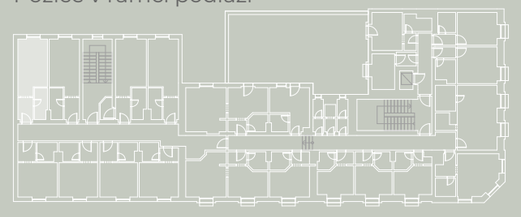
Pozice v rámci budovy

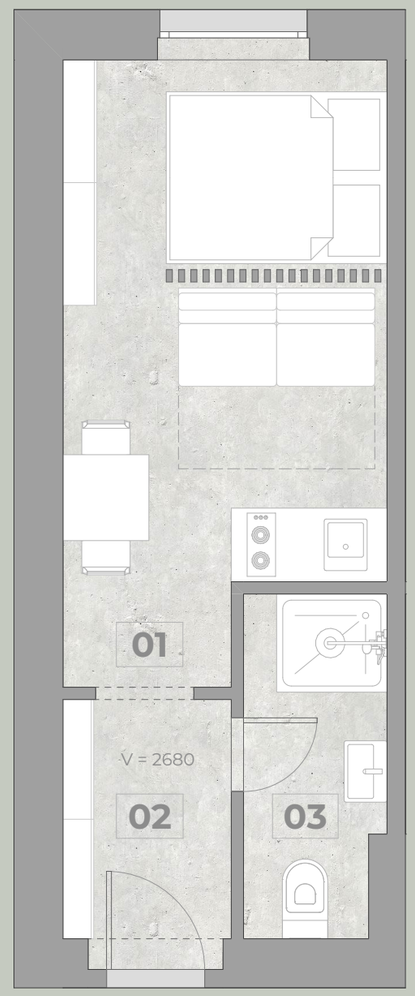
Jednotka A2.16

1+kk • 19,8 m² • 3.NP

01	Pokoj + Kuchyně	12,8 m²
02	Chodba	3,1 m²
03	Koupelna + WC	3,2 m²
	Prodejní plocha	19,8 m²

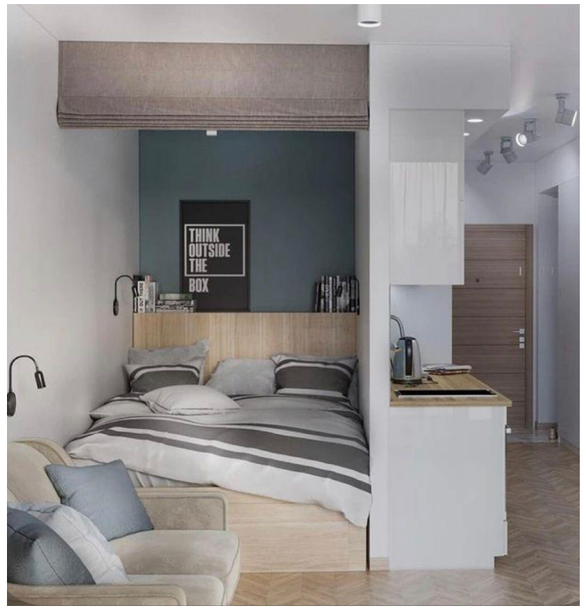
Pozice v rámci podlaží





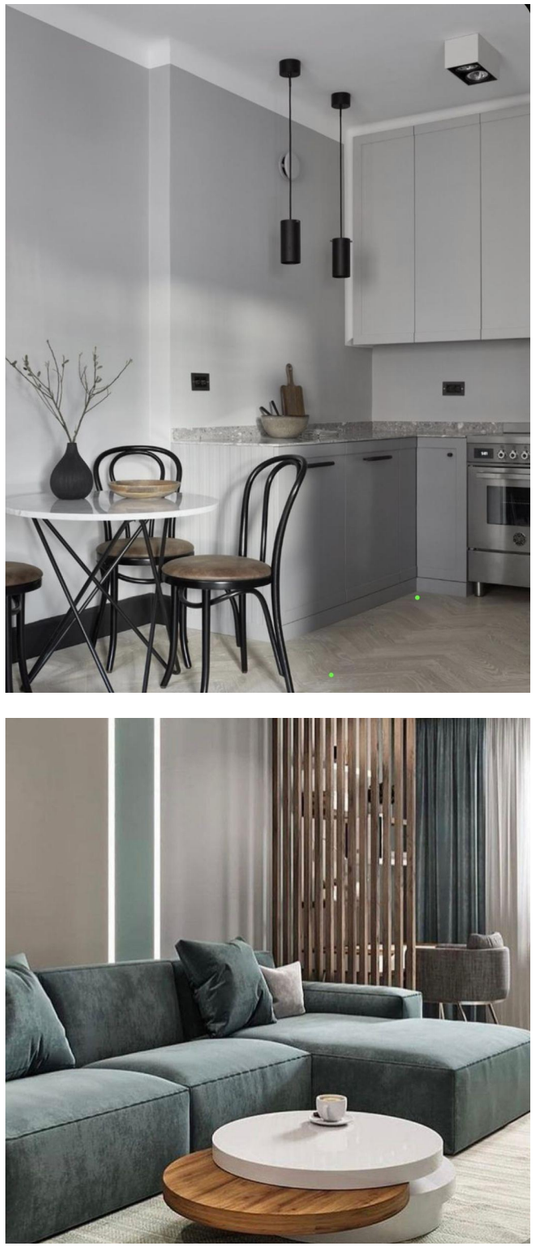
1 m 3 m

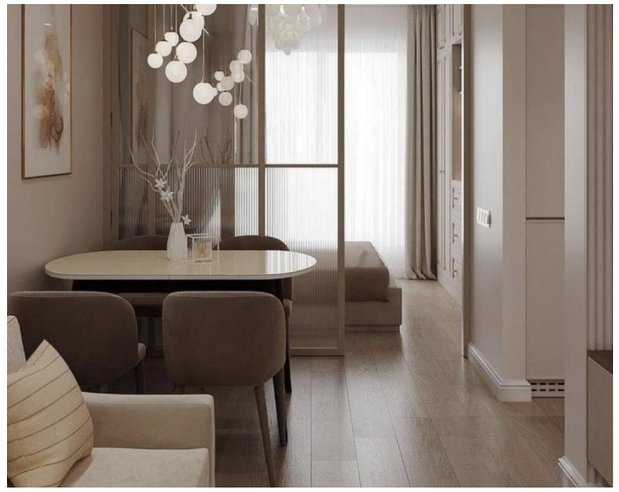
INSPIRACE



Vizualizace možných interiérových řešení ateliérů

INSPIRACE





Vizualizace možných interiérových řešení ateliérů

STANDARDY

OBECNÉ INFORMACE O DOMĚ

Svislé konstrukce zděné

Svislé konstrukce nenosné (příčky) Ytong + SDK

Střecha plochá asfaltové pásy terasy + tašky střecha

FASÁDA

Nátěr fasádní barvou šedá světlá, šedá tmavá

VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ

Okna plastová

Vstup do objektu dřevěné dveře GSM brána

VÝTAH

Ano

SPOLEČNÉ ČÁSTI

Vstupní hala, poštovní schránky, informační tabule, zázemí

Prádelny - professionální pračky a sušičky na paltební karty

Kolárna - oddělené uzamykatelné zastřešené místo pro kola, koloběžky a skútry

Schodiště - betonové schodiště, kovové zábradlí, dlažba, výmalba

Chodba u jednotek - dlažba, výmalba

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

Zdroj vytápění a ohřevu TUV plynová kotelna ve vlastnictví třetí strany

VODOVOD

Požární vodovod ocelové pozinkované potrubí

Vedení studené a teplé vody plastové potrubí s tepelnou izolací

KANALIZACE

Svislé vedení kanalizace plastové potrubí

PLYNOVOD

Vedení plynovodu pro kotelnu ocelové potrubí

ELEKTROINSTALACE

Silnoproudé rozvody – hlavní domovní kabel CYKY

Rozvody STA kabeláž v chráničkách

PROSTORY VE VÝLUČNÉM UŽÍVÁNÍ K VYBRANÝM JEDNOTKÁM

Sklepy – možnost k dokoupení zděné komory v každém patře

Sklepní kóje – vymezení kójí drátěným systémem v 1. NP k dokoupení

TECHNICKÉ INFORMACE O STAVU DOMU

Stav domovních instalací odpovídá době realizace domu. Páteřní rozvody vody a kanalizace jsou provedeny v původním materiálu (plastu). Vlivem klimatických jevů může v budoucnu docházet ke vzniku mikrotrhlin a narušování struktury omítky především v místech nejvíce zatěžovaných – např. soklové části obvodového zdiva fasády. Vzhledem ke stáří budovy, je nutné předpokládat odchylky od parametrů, které předepisují současné platné normy vhledem ke stáří a faktu,že se nejedná o novostavbu. Nemusí být dodržena především rovinnost a svislost konstrukcí, kolmost napojení konstrukcí, atd. U původních dřevěných stropních nosných konstrukcích může docházet vlivem zatížení k průhybům a tedy i k nerovnosti nášlapné vrstvy podlahy. Vlivem vnějších podmínek může dojít k nepatrnému vychýlení okenního křídla tzv. „prověšení“, které se projevuje dosedáním na rám, netěsností nebo obtížným otevíráním křídla. V tomto případě se jedná o častý jev, který není způsobený vadou výrobku ani montáží. V případě tzv. „prověšení“ dveřního křídla je situace a postup seřízení křídla si zajišťuje klient na vlastní náklady. Při montáži nových dveří na původní zárubně může docházet k mírně špatnému doléhání dveřního křídla k zárubni a obtížnějšímu zavírání či zamykání dveří. Vytápění je zajištěno centrální kotelnou s měřiči spotřeby tepla na otopných tělesech v jednotkách. Větrání interiéru jednotky je přirozeně okny. Podlahová plocha ubytovací jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Vyobrazená zařízení v plánech jsou pouze orientační a nábytek není součástí dodávky. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

SLOVO DEVELOPERA

Nemovitostní a investiční fond VERTEX FUND, a.s. nabízí 46 jednotek v průměru 19m2 a větších. V absolutní ceně se tak dostáváme na mimořádně zajímavou cenovou hladinu dvoumilionové investice s 5-6% výnosem. Středního investora by mohly zajímat i komerční prostory s budoucím záměrem poskytování služeb mimo jiné i rezidentům Prosecké Vyhlídky.

Snadná dostupnost 700m vzdáleného metra a možnost parkování ve vnitrobloku poskytne maximální pohodlí nejen pro mimopražského zaměstnance či studenta. Projekt s výhledem na vinici v komorním projektu v klidné části Starý Prosek se dá profinancovat hypotékou, kterou pro všechny zájemce o hypotéku zprostředkuje v maximální krátké době společnost HYPOASISTENT s.r.o.. VERTEX FUND připravuje i další podobné projekty ve vztahu k hlavní strategii dodržení ESG hodnot (ergonomie / udržitelnost / řízení).

„Udržitelnost ve firmách nabývá zcela nového rozměru, už to není tolik o tom vypracovat si ESG strategii a vyhodnotit rizika a příležitosti v developmentu, ale je to o změnách byznys modelu a o celkové strategii firmy ve vztahu k měnícímu se okolí, prioritám a segmentu kupujícího. Součástí naší VERTEX FUND ESG policy je důkladný screening, kde do detailu analyzujeme konkurenční výhody nebo naopak rizika projektu ve vztahu k ESG, stanovujeme možné cíle, které budeme chtít v čase měřit společně s vlivem ESG na hodnotu projektu a zhodnocení pro budoucího kupujícího“ - říká spoluzakladatelka fondu s 15 letou zkušeností v developmentu Ing. Karin Tochtarová.

Jan Svoboda, zakladatel Vertex Fund

HOME REAL ESTATE

exkluzivní prodejce

RESIDENCE PROSECKÁ VYHLÍDKA

VERTEX FUND

investor a developer