

**70%
PRODÁNO**

BYDLENÍ V KLIDNÉ, CENTRÁLNÍ ČÁSTI MĚSTA
JEDNOTNÁ KONCEPCE BYTOVÉHO CELKU
151 BYTŮ S TERASAMI (OD 28 M² DO 117 M²)
88 PARKOVACÍCH MÍST V OBJEKTU
66 PARKOVACÍCH MÍST NA POVRCHU
46 GARÁŽOVÝCH STÁNÍ
ZDĚNÁ STAVBA SE ZATEPLENÍM

RESIDENCE KOLÍN STREET

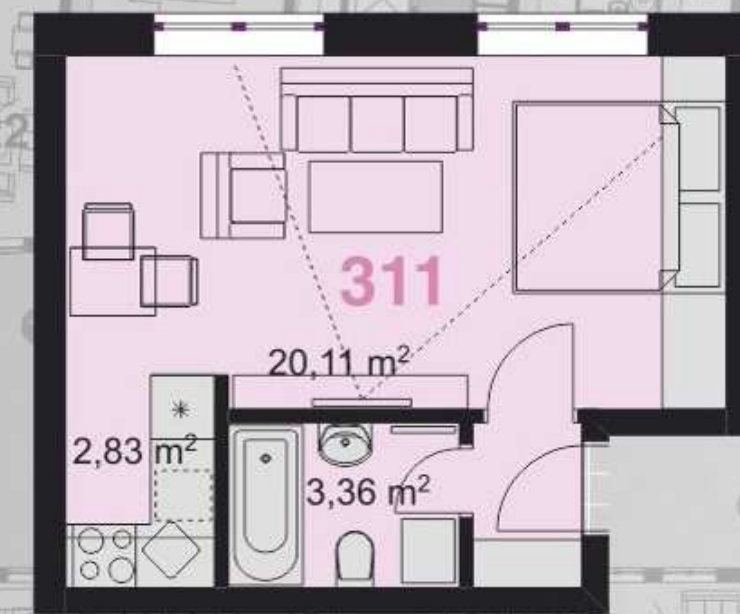
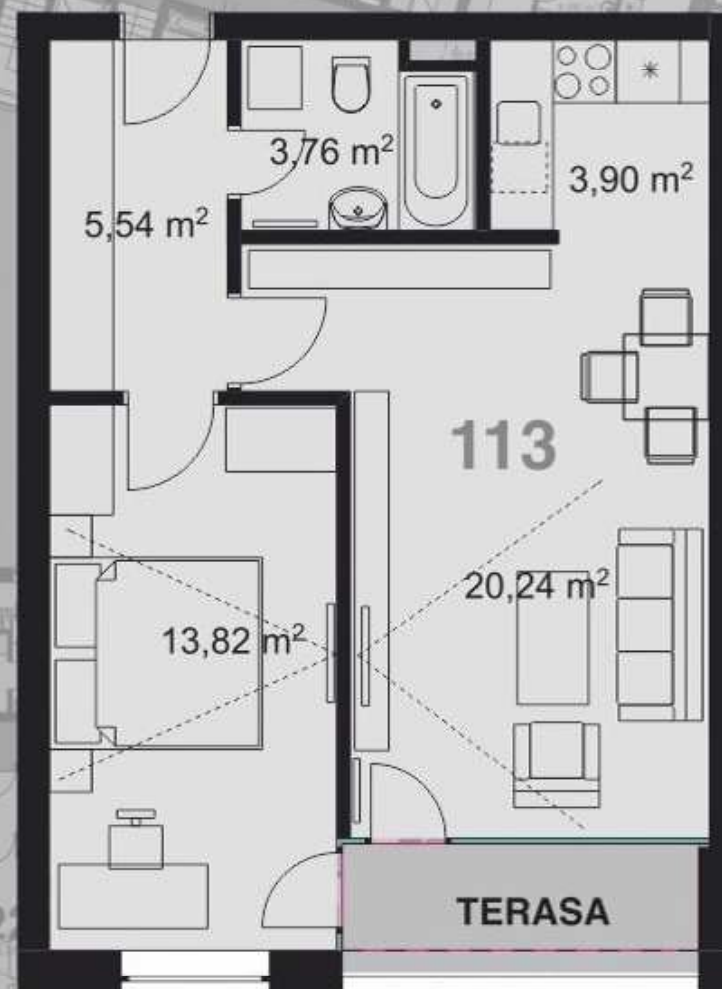
**DEN
OTEVŘENÝCH
DVEŘÍ**

SOBOTA 12. 11. 2016
9.00 - 13.00





	DISPOZICE	BYT m ²	SKLEP m ²	LODŽIE m ²	VÝMĚRA CELKEM m ²	CENA včetně DPH 15%
byt 214	3 + kk	79,00	1,40	4,70	85,10	2.507.700 Kč
byt 113	2 + kk	47,60	1,40	4,20	53,20	1.666.700 Kč
byt 311	1 + kk	28,00	1,60	0,00	29,60	1.061.100 Kč



RESIDENCE KOLÍN STREET





Ing. Milan Kušta
jednatel společnosti
K2 invest s. r. o.

Rozhovor s developerem a jednatelem společnosti K2 invest s.r.o. Ing. Milanem Kuštou

Proč jste se rozhodli pro výstavbu bytového domu RESIDENCE STREET Kolín?

S projektem jsme přišli v době velmi nízkých úrokových sazeb u hypoték a rostoucí ekonomiky. Nyní se ukazuje, že jsme naše zákazníky zaujali, stejně jako u našich předchozích projektů, zejména kvalitou a jedinečným umístěním prakticky v centru Kolína. V Kolíně jsme již v předchozích letech postavili a prodali bytový dům se 47 byty v Chelčického ulici a 91 bytů v bytovém domě v Roháčově ulici v projektu PLANETS Kolín. Projekt se připravoval tři roky a nyní je dokončena hrubá stavba. Začátkem byl nákup pozemku bývalého areálu AVE Kolín. Poté demolice, projektová příprava a získání všech potřebných povolení pro výstavbu. První část projektu bude dokončena na přelomu roku 2016 a 2017. Celý projekt pak bude dokončen v průběhu roku 2017.

Projekt je od počátku úspěšný, máte prodány již 2/3 bytů. V čem spatřujete zájem zákazníků?

Hlavní přednost vidím ve skvělém místě projektu. Je situován na roh málo dopravně vytížených ulic Kmochova a Václavská v části města Kolín II. Místo je dobře dopravně obslužené, blízko centra, je zde zastávka MHD, nedaleko škola, možnosti nákupů atd. Navržené bytové domy jsou zaměřeny především na velmi kvalitní bydlení. Aplikujeme zde osvědčené půdorysy bytů z našich předchozích projektů. Zákazník je nyní náročnější než kdy dřív a jen kvalitní a do nejmenšího detailu řešené projekty mohou mít úspěch. Za přidanou hodnotu je možné považovat i to, že ve standardech jsou prvky, za které se mnohdy draze připlácí. Jedná se o kvalitní obklady, obložkové zárubně, značkové dveře a kvalitní kuchyně v každé jednotce na míru. Součástí každého bytu je i sklep. Navíc na vlastních pozemcích je vysoký počet parkovacích stání, která budou k dispozici budoucím majitelům bytů. To dále zvyšuje uživatelský komfort.

Ve vyšších nadzemních podlažích jsou luxusní byty, které jsou význačně zejména svojí polohou s výhledem na město.

Není pro dnešního člověka takové bydlení nedostupné?

Pravdou je, že bydlení, které nabízíme, určitě není uvažováno jako startovací a úplně pro každého. Je mnoho rodin, které si již dříve koupily starší byt na hypotéku. Tu mají nyní splacenou a ohlížejí se po bytu větším, modernějším, s příznivější sociální skladbou obyvatel. A to je naše hlavní cílová skupina. Např. za moderní 3+kk o celkové výměře 83 m² včetně sklepa a lodžie zaplatíte od 2,5 mil. Kč. A jako investice třeba kompletně vybavená garsonka 30 m² je v ceně od 1,1 mil. Kč. To je cena jen o málo vyšší,

než u garsonky ve 40 let starých panelových domech, ale s naprosto neporovnatelnou kvalitou bydlení, bez jakýchkoli nákladů po dobu dalších několika desítek let.

Hovoříte o bydlení v panelových domech. Jaký je rozdíl mezi nákupem panelového a cihlového bytu?

Pořízení bydlení je dlouhodobá záležitost a tak je třeba jej i posuzovat. Jestliže bydlíte v novém domě, máte dalších 30 let ušetřené starosti a zejména peníze související s opravami domu. Navíc použité moderní technologie výrazně snižují energetickou náročnost a tím dochází k dalším úsporám provozu bytu. Když koupíte nový cihlový byt, provedou vaše děti po desítkách let jen levnou rekonstrukci interiéru bytu. V panelových domech, které byly projektovány s životností 40 let, bude nutné řešit zásadní a nákladné rekonstrukce, v krajním případě i demolici.

Dalším rozdílem jsou i provozní náklady majitelů bytů. Investici do bydlení je třeba kalkulovat na 20 – 30 let. Když si sednete a spočítáte, jaké jsou celkové provozní náklady nového a starého bytu v tuto dobu, je volba jasně ve prospěch nového bydlení. Jen na energiích a fondu oprav ušetří majitel v novostavbě např. u bytu 3+kk mnohdy kolem 700 tisíc korun za 20 let provozu.

Kolik bytů projekt obsahuje a jaký je stav prodeje?

V projektu jsou vlastně dva nezávislé domy, spojené přízemním podlažím. Celkem obsahuje 151 nadstandardních bytových jednotek o velikosti 28 až 120 m², 158 parkovacích míst v suterénu budovy nebo ve vnitrobloku. Prakticky všechny byty disponují lodžii nebo terasou, samozřejmě je i sklep. Bytový dům stavíme najednou s tím, že se bude kolaudovat postupně. Nyní je dokončena hrubá stavba, jsou osazena okna, provádějí se rozvody instalací a zatepluje se plášť budovy.

V případě zájmu o koupi bytu si zákazník rezervuje byt, kdy jako rezervační poplatek postačuje 5% z kupní ceny. Další prostředky ve výši 55% hradí ve fázi dokončené hrubé stavby, kdy jsou jednotky již zaneseny do katastru nemovitostí, jako samostatné rozestavěné jednotky a je možné je použít do zástavy pro financování hypotékou. Doplatek 40% je pak po předání zkolaudované bytové jednotky.

Nyní je prodáno téměř 70 % všech bytů, což dokládá mimořádný zájem zákazníků. Ale stále je z čeho vybírat i když předpokládáme, že většina bytů bude prodána do konce tohoto roku.

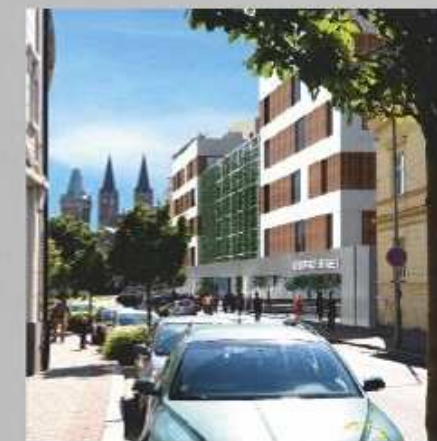
Jaké projekty jste už zrealizoval a kde?

Máme za sebou výstavbu asi osmi set bytů v Chrudimi, Praze, Kolíně, Přelouči či v Kvasinách. Naše aktivity se však rozšiřují i mimo výstavbu a prodej bytů. Nedávno jsme dokončili dva domy pro seniory v Chrudimi a v Holicích s celkovým počtem 300 lůžek a pracujeme na dalších obdobných projektech.

Mezi naše významné realizace pak patří nově postavený hotel PEČR v Peci pod Sněžkou. Zde jsme realizovali v České republice jedinečný koncept apartmánového domu s hotelovou infrastrukturou. Jednotlivé apartmány jsme prodali a majitelům poskytujeme kompletní hotelový servis včetně vytěživání ubytovací kapacity. Tím mají zajištěný výnos a zhodnocování investice bez větších starostí. Všech 36 apartmánů je prodáno a nyní pracujeme na přípravě výstavby dalšího obdobného zařízení.

děkuji za rozhovor
Mgr. Jiří Capoušek





STAVEBNÍ ŘEŠENÍ A STANDARDNÍ VYBAVENÍ

- Nosné konstrukce, obvodové zdivo zděné se zateplením 100 mm
- Příčky zděné
- Pultové střechy se životností min. 30 let, klempířské konstrukce titan-zinek
- Omítky vnitřní štukované
- Malba základní, jeden nátěr bílý
- Okna, balkonové dveře dřevěné EURO s izolačním trojsklem $K = 0,77 \text{ W/m}^2$
- Podlahové krytiny:
 - koupelna, WC, zádveří, hala, šatna – keramická dlažba
 - lodžie – keramická dlažba
 - obývací pokoj s kuchyní, ložnice – laminátové podlahy EGGER
- Vstupní dveře do bytu protipožární DPO klima II, bez bezpečnostní třídy
- Vnitřní dveře hladké s kováním, plné, nebo prosklené, provedení CPL folie, obložkové zárubně
- Kuchyňská linka v provedení lamino, nerezový dřez, baterie páková, keramická varná deska, recirkulační odsavač par
- Koupelna – keramické obklady do výšky min. 180 cm, akrylátová vana, keramické umyvadlo, baterie pákové
- WC – keramické obklady do výšky min. 120 cm, štuk. omítka, závěsná WC
- Elektroinstalace silnoproud
 - rozvody 230 V/20A pod omítkou, do kuchyně 400 V, CU, zásuvky a vypínače – barva bílá
- Elektroinstalace slaboproud
 - televizní, telefonní rozvod, rozvod internetového napojení, el. vrátný k hl. vchodu do domu
- Vytápění
 - centrální ústřední z výměňkové stanice objektu s měřiči spotřeby na jednotlivé jednotky
 - topná tělesa KORADO, centrální bytový programovatelný el. termostat v obývacím pokoji,
 - termostatické hlavice
- Společná kočárkárna a kolárna
- Výtah v nerezovém provedení

Zájemci mohou uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní. Při podpisu této smlouvy uhradí zálohu ve výši 5 % ceny bytu včetně DPH. Součástí smlouvy o smlouvě budoucí je ujednání o úhradě další platby ve výši 55 % kupní ceny bytu to až po vybudování hrubé stavby a zanesení příslušných bytů do katastru nemovitostí, jako rozestavěných bytových jednotek. Zároveň již tuto rozestavěnou bytovou jednotku je možné použít jako zástavu pro čerpání hypotečního úvěru. Po dokončení bytových jednotek a jejich kolaudaci budou byty převedeny kupními smlouvami na nové vlastníky a proveden doplatek kupní ceny ve výši 40 %.

Zahájení stavby ... 01/2016

Kolaudace stavby, předání bytů

Sekce 5 – 7 ... 03/2017

Sekce 1 – 4 ... 09/2017

Zahájení prodeje ... 01/2016

Generální dodavatel stavby



K2 invest s.r.o.
Palackého třída 314, 537 01 Chrudim
tel.: 733 509 736
e-mail: melichar@k2invest.cz

Investor



STREET KOLÍN s.r.o.
Palackého třída 314, 537 01 Chrudim
e-mail: info@streetkolin.cz

Architekt



Ing. arch. Zdeněk Kozub
www.kozub.cz

informace o projektu: www.k2invest.cz | 733 509 736 | info@k2invest.cz