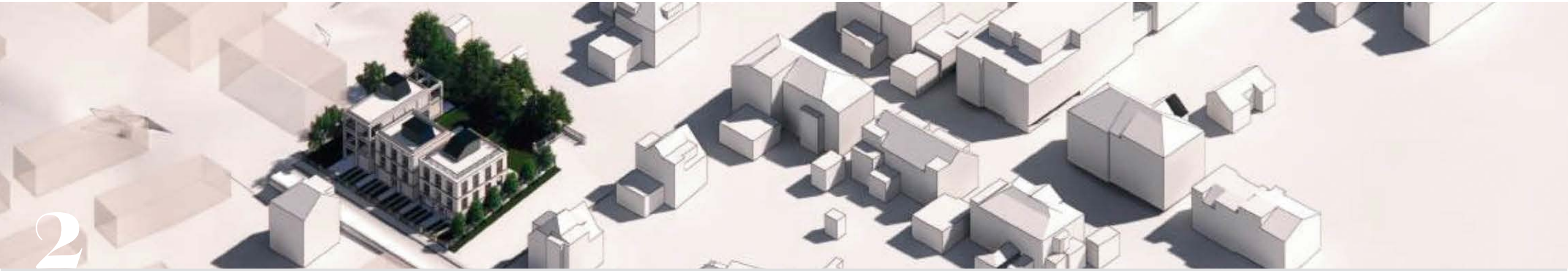
hermann

JIRI HERMANN

PRODEJ POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ RUZYNĚ

Společnost **Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.** nabízí k prodeji pozemky ve vlastnictví společnosti **Statek Velká Chuchle a.s.** s možností výstavby souboru tří luxusních vil.



2

Objevte výjimečný rezidenční projekt v atraktivní části pražské Ruzyně - Praha 6.

Lokalita vyniká **skvělou dopravní dostupností** a výjimečným **prostředím v blízkosti vodního díla Jiviny**.

Projekt připravila renomovaná architektonická kancelář HEADHAND a nabízí nejvyšší standardy bydlení.

Je požádáno o vydání územního rozhodnutí.

Svým obyvatelům poskytne maximální komfort.

3



POZEMKY K PRODEJI

Jednotlivé pozemky jsou vedeny na LV č. 4473, k.ú. Ruzyně:

> parc. č. 1107 - 543 m²
> parc. č. 1108 - 652 m²
> parc. č. 1109 - 342 m²

Celková výměra: 1 537 m².

Pozemky se nacházejí na **mírně svažitém terénu**, zasazeném do okolní zeleně.

Skvělá dostupnost

> Pouhé 2 minuty jízdy na pražský okruh, 8 minut chůze ke stanici MHD a 1 km k vlakové zastávce Praha-Ruzyně, která brzy nabídne velmi rychlé spojení do Dejvic, na Hradčany, Bubny i Masarykovo nádraží.

POZEMKY A SOUSEDSTVÍ JIVINY



FOTOGRAFIE



roh ulic Netřebská a Na Jivinách



pohled dolů z ulice Na Jivinách



široký pohled z ulice Netřebská



bližší pohled z ulice Netřebská

PROJEKT PRO POHODLNÉ RODINNÉ BYDLENÍ

Luxusní vily:

Soubor tří staveb nabízí celkem 1 124 m^2 užitné plochy a dalších 500 m^2 teras a balkonů, které rozšiřují obytný komfort.

K dispozici je rovněž cca. 1 000 m^2 zahrad.

Projekt splňuje nejvyšší nároky na standardy moderního a komfortního bydlení.

Dispozice navržené s důrazem na pohodlí – velkorysé vnitřní prostory, dostatek úložných kapacit, soukromé zóny i otevřený prostor pro rodinný život.

Kvalitní provedení a materiály – domy budou oploceny a realizovány s využitím přírodních materiálů, jako je kámen nebo probarvený beton, v nadčasovém architektonickém stylu.

Kompletní technická infrastruktura.

Moderní a praktické řešení domů; každá vila disponuje garáží, skladovými a technickými prostory, kuchyní s přímým vstupem na terasu a prostornými obytnými místnostmi.

Zeleň a přírodní prostředí – projekt počítá s výsadbou vzrostlých stromů a zelení na minimálně 10 % celkové plochy (včetně zelených střech), čímž vytváří příjemné mikroklima a dostatek soukromí.





PODMÍNKY PRODEJE

Cena pozemků:

CZK 45.000.000 + DPH

V ceně je zahrnuta i projektová dokumentace.

Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT s.r.o.

KONTAKTY

dr. hermann asset management

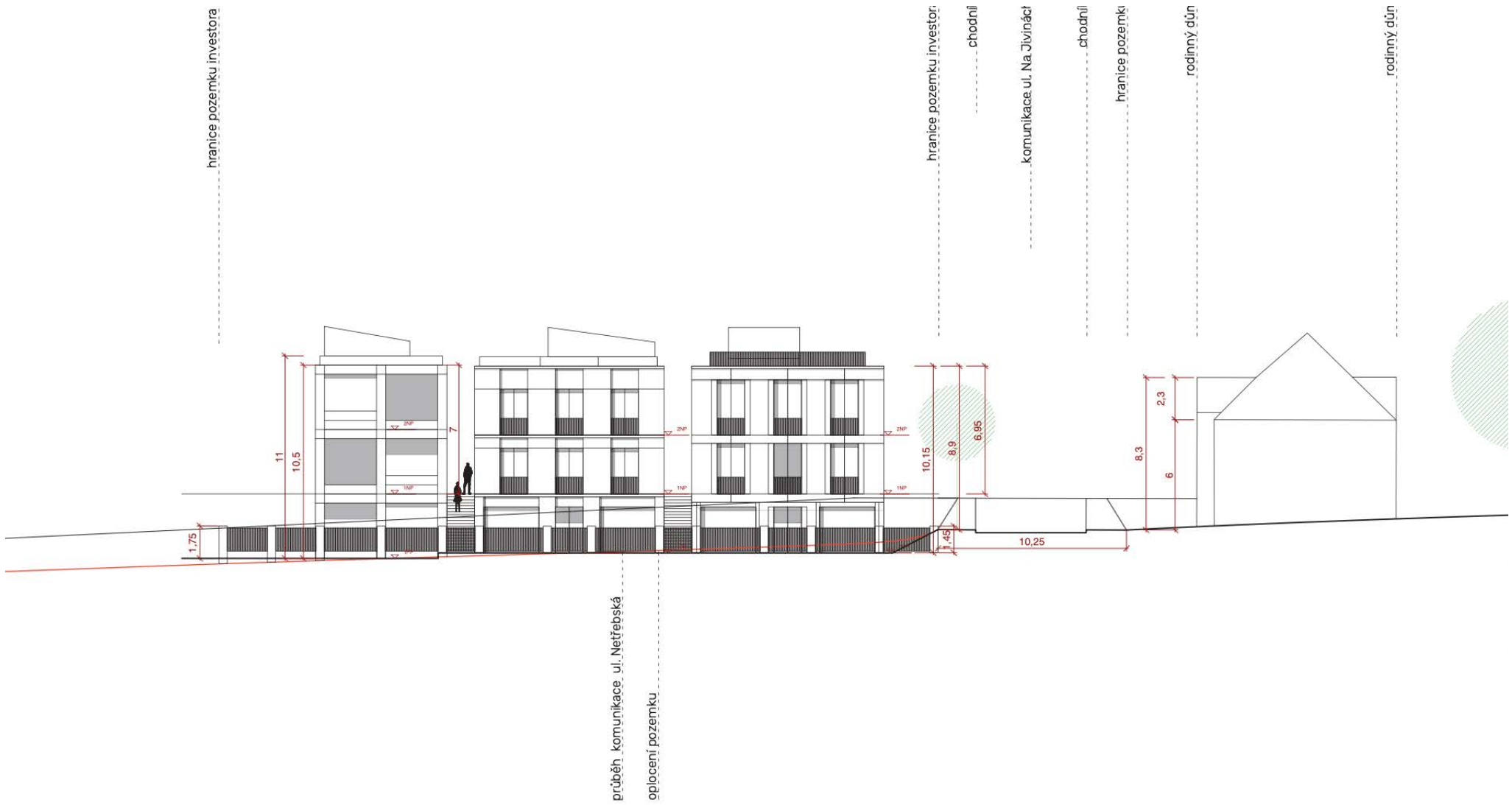
Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.

Jednatel

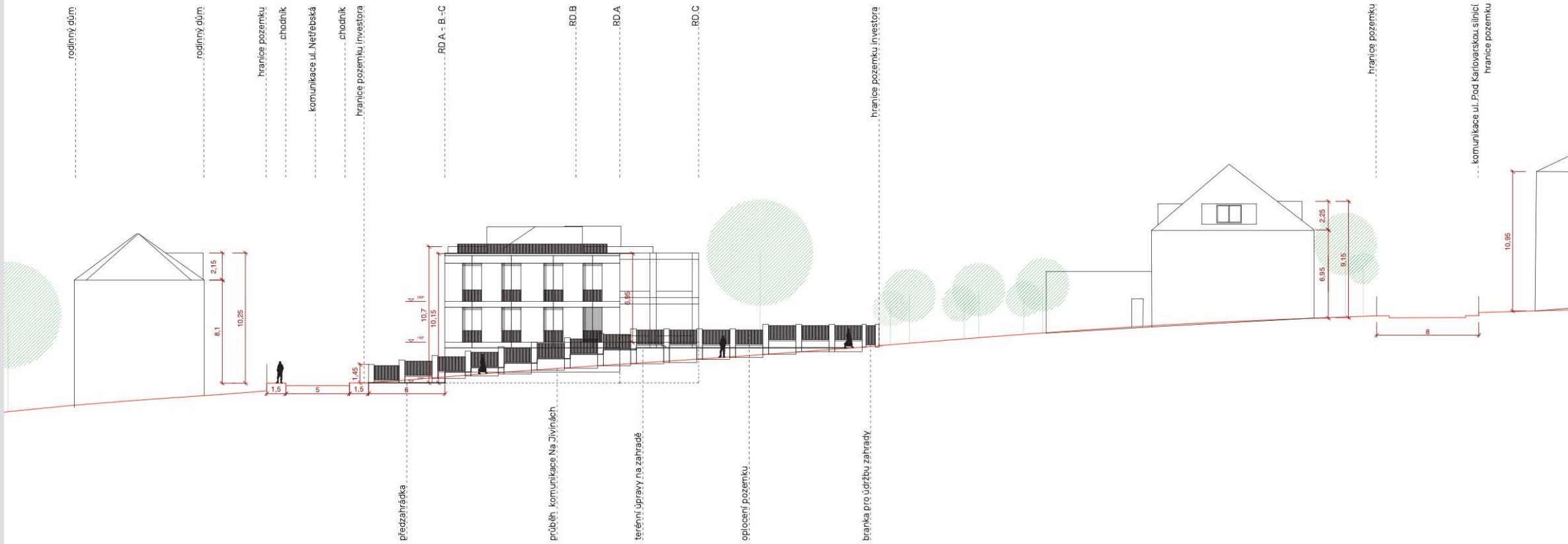
JUDr. Jiří Hermann, Ph.D.
jiri@drhermann.cz
+ 420 731 471 965

Vyloučení odpovědnosti: Prodávající a jeho poradce předkládají výhradně informace z veřejných zdrojů zmíněných v této nabídce, neodpovídají však za jejich aktuálnost, přesnost a úplnost a nejsou povinni je aktualizovat, doplňovat či jakkoliv rozšiřovat o jiné zdroje nebo tento dokument aktualizovat, upravovat, doplňovat nebo odstraňovat jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené. Odpovědnost za provedení právní, technické a ekonomické prověrky, jakož i za zastavitelnost a ekonomickou využitelnost, nese v plném rozsahu kupující. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat nejvhodnější nabídku nebo majetek neprodat a to dle svého rozhodnutí.

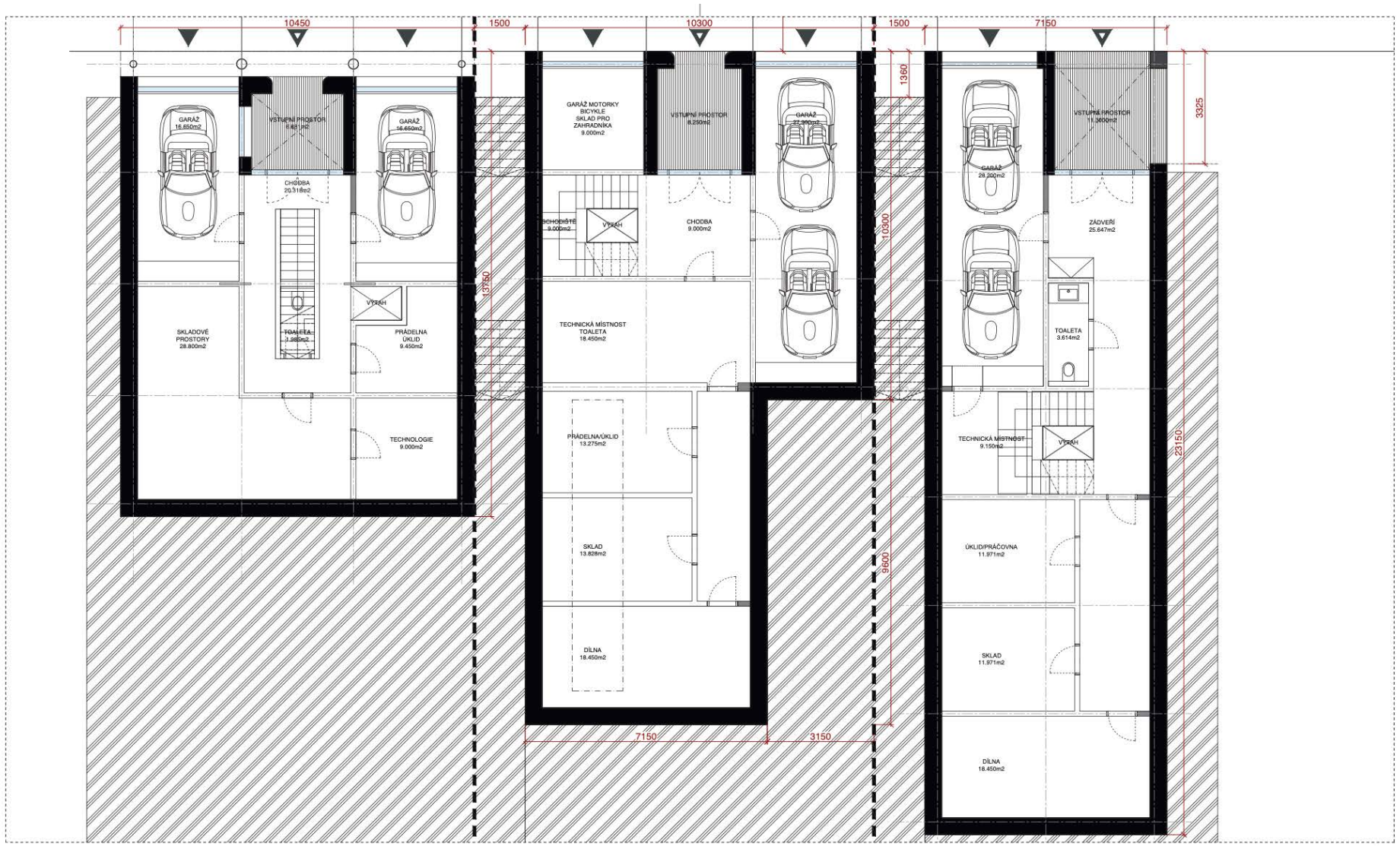
POHLED Z ULICE NETŘEBSKÁ



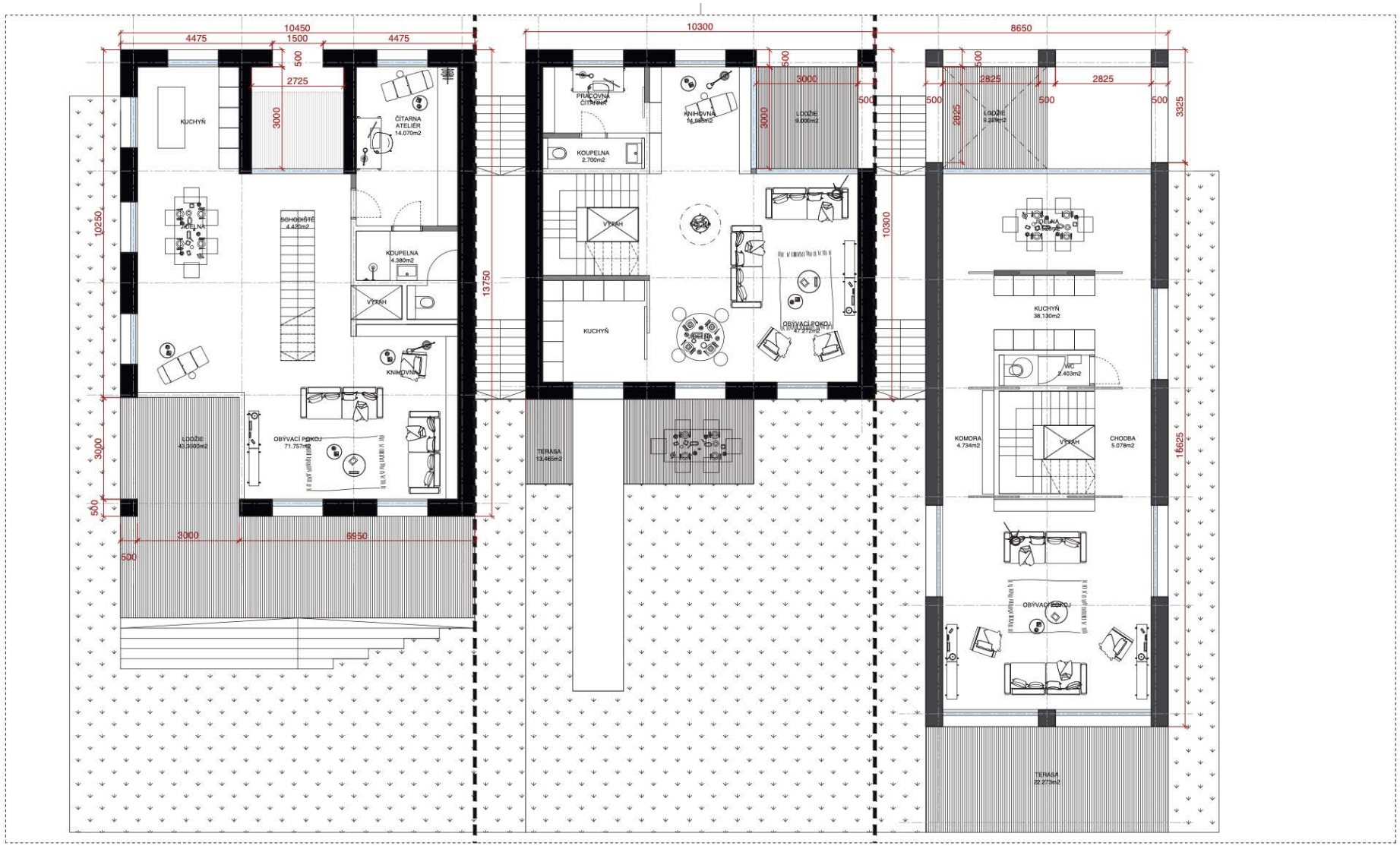
POHLED Z ULICE NA JIVINÁCH



1. PP


10450
1500
10300
1500
7150
1360
3325
10300
9600
23150
3750
7150
3150
GARÁŽ
16.650m2
VSTUPNÍ PROSTOR
6.851m2
GARÁŽ
16.650m2
CHODBA
20.318m2
SCHODIŠTĚ
9.000m2
VÝTAH
SKLADOVÉ PROSTORY
28.800m2
TOALETA
3.985m2
VÝTAH
PRÁDELNA
ÚKLID
9.450m2
TECHNOLOGIE
9.000m2
GARÁŽ MOTORKY
BICYKLE
SKLAD PRO
ZAHRADNÍKA
9.000m2
VSTUPNÍ PROSTOR
8.250m2
GARÁŽ
27.900m2
CHODBA
9.000m2
VÝTAH
TECHNICKÁ MÍSTNOST
TOALETA
18.450m2
PRÁDELNA/ÚKLID
13.275m2
SKLAD
13.828m2
DÍLNA
18.450m2
GARÁŽ
28.200m2
VSTUPNÍ PROSTOR
11.900m2
ZÁDVEŘÍ
25.647m2
TOALETA
3.614m2
TECHNICKÁ MÍSTNOST
9.150m2
VÝTAH
ÚKLID/PRÁČOVNA
11.971m2
SKLAD
11.971m2
DÍLNA
18.450m2

1. NP


10450
4475
1500
4475
500
2725
3000
KUCHYŇ
ČITÁRNA
ATELIÉR
14.070m2
JÍDELNA
SCHODIŠTĚ
4.425m2
KOUPELNA
4.380m2
VÝTAH
KNIHOVNA
LOŽNICE
41.390m2
OBÝVACÍ POKOJ
71.757m2
10250
13750
3000
500
3000
8950
500
10300
PRACOVNA
ČITÁRNA
KOUPELNA
2.700m2
KNIHOVNA
16.985m2
3000
LOŽNICE
9.000m2
VÝTAH
KUCHYŇ
OBÝVACÍ POKOJ
47.272m2
TERASA
13.465m2
8650
500
2825
2825
500
500
3325
2825
LOŽNICE
2.229m2
JÍDELNA
KUCHYŇ
38.130m2
WC
2.403m2
KOMORA
4.734m2
VÝTAH
CHODBA
5.078m2
16625
OBÝVACÍ POKOJ
TERASA
22.273m2

2. NP


10450
11800
3325
3825
KOUPELNA 9.000m2
POKOJ 18.900m2
CHODBA 15.898m2
ŠATNA 9.450m2
SCHODIŠTĚ 4.420m2
KOUPELNA 9.450m2
VÝTAH
POKOJ 18.900m2
POKOJ 17.175m2
LOŽNICE 8.175m2
2725
3000
500
13750
4475
1500
4475
POKOJ 13.725m2
POKOJ 13.725m2
CHODBA 8.663m2
VÝTAH
KOUPELNA 8.280m2
KOUPELNA 9.000m2
10300
2825
2825
500
500
POKOJ 17.100m2
POKOJ 14.500m2
CHODBA 16.212m2
KOUPELNA 6.315m2
VÝTAH
KOUPELNA 1.365m2
POKOJ 18.450m2
16750
TERASA 22.980m2
2700
2700
500
500
2000
2825
2825
500
500

PŮDORYSY STŘECH

