

Elišky Přemyslovny 428

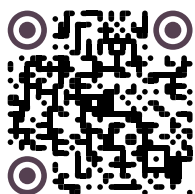
by  Real
Luxembourg



Elišky Přemyslovny 428

Vysněné bydlení na dosah

Moderní malometrážní byty na Zbraslavi čekají na váš start do nové životní etapy bydlení. Klidné a bezpečné prostředí v blízkosti Vltavy s výbornou dostupností do centra Prahy je ideální volbou pro pohodlný život i perspektivní investici. Zvolte bydlení, kde se historie snoubí s moderní architekturou a přírodou.



O projektu

Nadstandardní bydlení v jedné z nejrychleji se rozvíjejících pražských čtvrtí už není jen snem. Díky projektu Elišky Přemyslovny 428 máte k dispozici pečlivě navržené malometrážní byty. Zbraslav je ideální volbou pro každého, kdo hledá komfortní a bezpečné bydlení nebo perspektivní investici. Moderní interiéry, vynikající dopravní dostupnost a jedinečná atmosféra čtvrti vytvářejí výjimečné místo pro práci i volný čas.



3
byty

6
ateliérů

51 m²
největší dispozice

Město na dosah, příroda za rohem.

Bytový projekt Elišky Přemyslovny 428 se nachází v srdci pražské Zbraslavi, jedné z nejzelenějších a nejbezpečnějších částí města. S pouhými devíti jednotkami, včetně 3 bytů a 6 ateliérů, nabízí klidné a soukromé bydlení s výjimečným charakterem. Zbraslav kombinuje atmosféru venkova s výhodami městského života a rychlou dostupností do centra Prahy.

Komorní projekt s charakterem

Elišky Přemyslovny 428 je komorní rezidenční projekt zasazený do srdce pražské Zbraslavi – čtvrti s jedinečnou atmosférou, kde se prolíná klid venkova s výhodami městského života. V domě vzniká pouze 9 jednotek – 3 byty a 6 ateliérů, což zaručuje soukromí, klid a výjimečný charakter celého místa.

Život jako na vesnici. Jen pár minut od centra

Zbraslav je místo, kde žijete jako na vesnici – v tichu, zeleni a sousedské atmosféře. V okolí najdete zámecké zahrady, cyklostezky podél Vltavy, romantická zákoutí i tradiční podniky jako prosečkárnou, mexickou restauraci nebo oblíbené bistro Stromeček pro rodiny s dětmi. A přesto jste díky vyhrazeným autobusovým pruhům do 20 minut v centru Prahy – bez kolon, bez stresu.

Moderní bydlení s respektem k místu

Projekt citlivě navazuje na historickou vilovou zástavbu a propojuje ji s moderním, promyšleným bydlením. Malometrážní jednotky jsou ideální volbou pro ty, kdo hledají první vlastní domov, zázemí v Praze, nebo chtějí investovat do nemovitosti na výjimečném místě s rostoucí poptávkou.

Zbraslav drží své – a nepustí

Zbraslav je čtvrť, kde lidé nezůstávají náhodou. Je to místo, které si své obyvatele přirozeně drží – pro svůj klid, bezpečí, komunitní duch i přírodní bohatství. Elišky Přemyslovny 428 vám nabízí možnost být jeho součástí.



Bezpečná čtvrť

Centrála české policie přímo ve Zbraslavi.



Příroda na dosah

Vltava, cyklostezky, zámecké zahrady i lesy v okolí.



Komorní projekt

Pouze 3 byty a 6 ateliérů

Provedení rekonstrukce

Dům Elišky Přemyslovny 428 prochází kompletní rekonstrukcí, která spojuje úctu k historické hodnotě s požadavky na moderní bydlení.

Modernizace technického zázemí

Dům prochází kompletní výměnou všech hlavních rozvodů – nové jsou elektroinstalace, voda i kanalizace. V jednotkách se počítá s odhlučněním, přípravou pro kuchyňskou linku a snížením stropů pro lepší akustický i tepelný komfort. V koupelnách a WC budou instalovány nové zařizovací předměty a kvalitní dlažba.

Obnova společných prostor

Vstupní prostory i chodby budou plně zrekonstruovány, včetně nových vchodových dveří do domu i jednotlivých bytů. Zachováno zůstane původní kamenné schodiště i historické klenby, které domu dodávají osobitý charakter. Přibude také nové venkovní osvětlení a upravené zázemí pro popelnice.

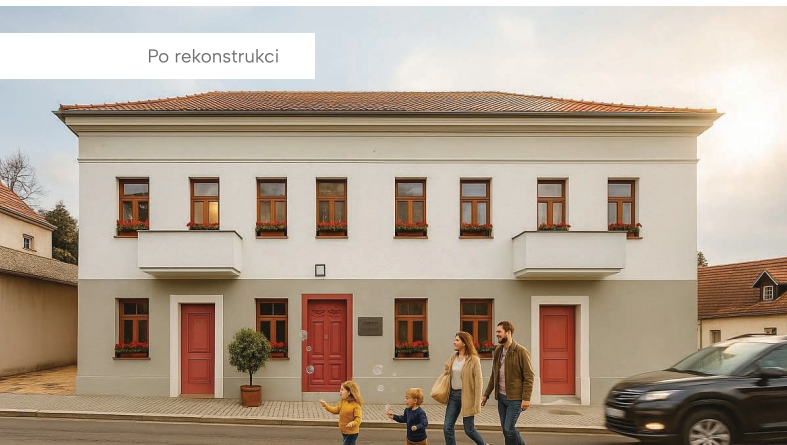
Vzhled a funkčnost

Fasáda domu získá nový nátěr a balkony i terasy novou dlažbu. V půdních bytech bude provedeno zateplení střechy, osazení nových střešních oken a instalace tepelné izolace. Celkově tak vznikne komfortní a funkční bydlení s dlouhodobou hodnotou – ideální jak pro vlastní život, tak pro investici.

Před rekonstrukcí

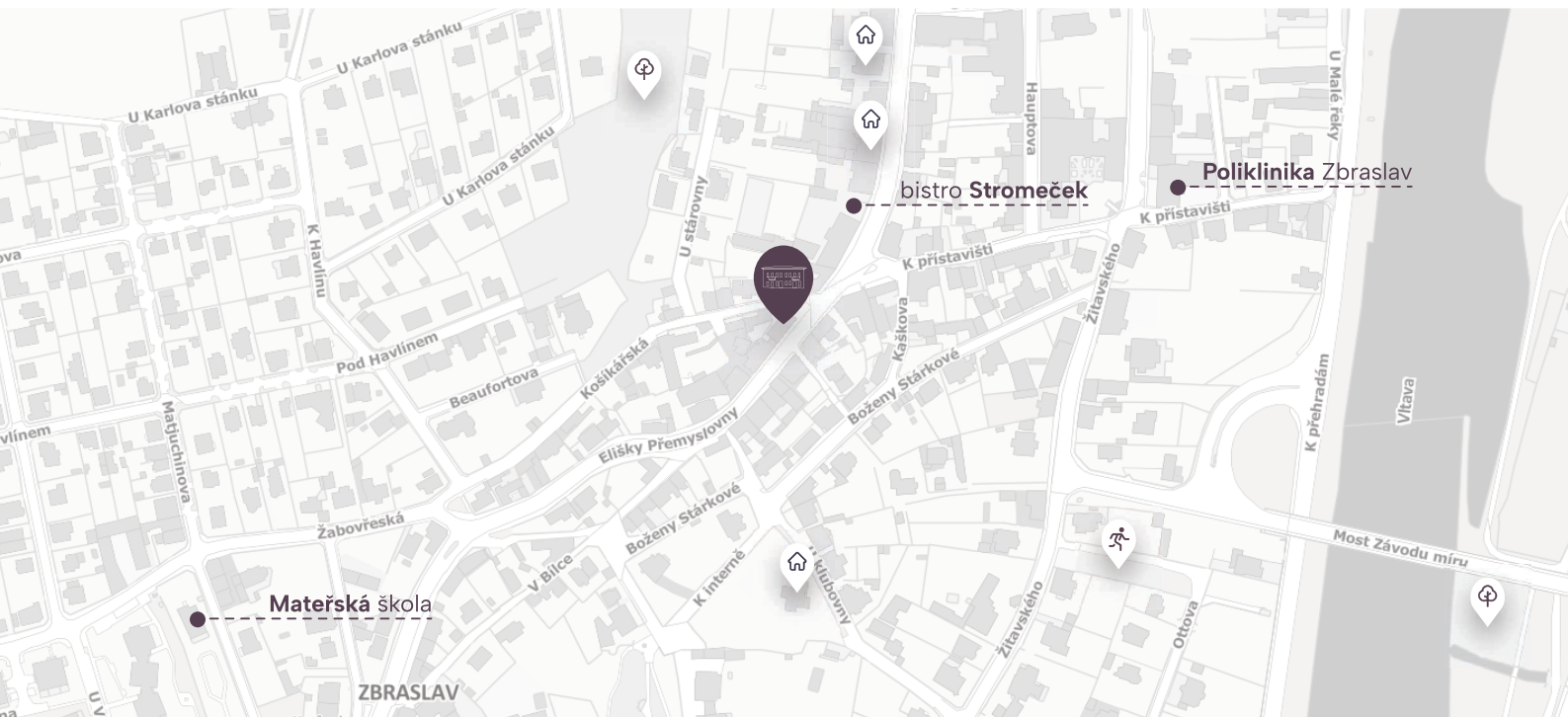


Po rekonstrukci



Lokalita

Pražská Zbraslav je místem, kde se historie přirozeně setkává s krásou okolní přírody. Klidné ulice, blízkost Vltavy, cyklostezky a zámecké zahrady tvoří ideální prostředí pro aktivní život i odpočinek. Díky rychlému spojení do centra, bohaté občanské vybavenosti a jedinečnému charakteru si Zbraslav drží pověst místa, kde lidé zůstávají – protože nechtějí jít.



Zajímavá místa



Zámek Zbraslav a zámecké zahrady

PŘÍRODA A PAMÁTKY

Dominantou Zbraslavi je barokní zámek Zbraslav, jehož součástí jsou i rozlehlé zámecké zahrady. V zahradách najdete nejen krásné aleje a místa k relaxaci, ale také hrobku Elišky Přemyslovny, podle níž je pojmenován i celý projekt. Historie zde dýchá na každém kroku a místo je ideální pro odpočinkové procházky i poznávání kulturního dědictví. Zámecký areál je často dějištěm různých kulturních akcí a sousedské slavnosti, což z něj činí živé centrum společenského dění.

Proseckárna a bistro Stromeček

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Moderní a přívětivá proseccárna na Zbraslavi je ideálním místem pro milovníky šumivých vín a příjemného posezení s přáteli. Nabízí široký výběr prosecca a dalších kvalitních nápojů v elegantním a uvolněném prostředí. Pro rodiny s dětmi i pro společenská setkání je pak skvělou volbou bistro Stromeček, které je koncipováno jako prostor přátelský k dětem, s herním koutkem a nabídkou kvalitních domácích jídel. Tyto podniky přispívají k příjemné atmosféře lokality a rozšiřují možnosti místního vyžití.



Nová poliklinika Zbraslav

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Nabízí moderně vybavené ambulance s širokým spektrem služeb – včetně interny, kardiologie, diabetologie, gastroenterologie a dalších specializací. Péče je zde pohodlně dostupná pěšky nebo krátkou cestou autem, dlouhodobě zajišťuje komplexní péči pro místní i okolní obyvatele. Díky kvalitnímu zdravotnickému zázemí je lokalita ideální pro rodiny a seniory, kteří ocení rychlou dostupnost odborníků.

Cyklostezka podél Vltavy

AKTIVITY V OKOLÍ

Cyklostezka vedoucí podél Vltavy je oblíbeným místem pro sport a relax nejen pro obyvatele Zbraslavi. Přímo navazuje na pražskou síť cyklotras a umožňuje pohodlné výlety směrem do centra i do malebné okolní přírody. Stezka je ideální nejen pro cyklisty, ale i pro běžce, bruslaře či rodiny s kočárky. Díky rovinatému terénu a krásným výhledům na řeku i přilehlé lesy patří k nejvyhledávanějším rekreačním trasám v jižní části Prahy.



Standardy

Seznamte se se standardy, které zajišťují kvalitu a komfort každého bytu v našem projektu.

Podlaha, dlažba a obklady



Dlažba Atlas Concorde
60x60 cm, Ivory



Obklad Atlas Concorde
30x60 cm, Ivory



Vinylová podlaha Quick Step
Alpha, pískový dub

Dveře



Bezpečnostní vstupní dveře



Interiérové dveře plné hladké



Interiérové dveře s oknem



Dveřní klika

Sanitární vybavení a doplňky



Umyvadlo nábytkové Ponta



Umyvadlo nábytkové Ponta



Umyvadlo nábytkové Ponta



Skrínka s umyvadlem



Stojánková baterie Mio Style



Umyvadlová výpust Alcadrain



Zrcadlo s LED podsvícením



Elektrický topný žebřík

Fotografie a vizualizace jsou orientační povahy. Developer si vyhrazuje právo na změny, zejména jednotlivé standardy uvedené v dokumentu mohou být nahrazeny prvky kvalitativně obdobnými v případě, že na straně výrobce anebo jeho distribuce dojde k neočekávaným skutečnostem hodným zřetele anebo se při realizaci projektu zjistí, že instalace vybraného prvku není možná z technických důvodů.

Standardy

Seznamte se se standardy, které zajišťují kvalitu a komfort každého bytu v našem projektu.

Sanitární vybavení a doplňky



Sprchový set Oudee



Závěsné WC Deep



Modul WC System



Ovládací tlačítko Dual Flush



Koupelnový ventilátor PLUS



LED Koupelnové stropní svítidlo
VESTAS



Sprchová vanička čtvercová
Padana



Sprchová vanička obdélníková
Padana



Sprchová vanička čtvrtkruhová
Padana



Čtvercový sprchový kout Nion

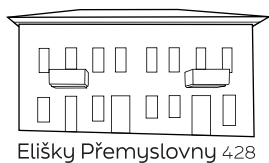


Sprchový kout Cubito Pure



Čtvrtkruhový sprchový kout Nion

Fotografie a vizualizace jsou orientační povahy. Developer si vyhrazuje právo na změny, zejména jednotlivé standardy uvedené v dokumentu mohou být nahrazeny prvky kvalitativně obdobnými v případě, že na straně výrobce anebo jeho distribuce dojde k neočekávaným skutečnostem hodným zřetele anebo se při realizaci projektu zjistí, že instalace vybraného prvku není možná z technických důvodů.



Elišky Přemyslovny 428

Nabídka bytů a nebytových prostorů | 1. NP

	DISPOZICE	VELIKOST
Ateliér č. 1	1+1	30,4 m ²
Ateliér č. 2	2+kk	38,0 m ²
Byt č. 3	1+1	44,7 m ²
Nebytová jednotka č. 10		2,0 m ²

Nabídka bytů a nebytových prostorů | 2. NP

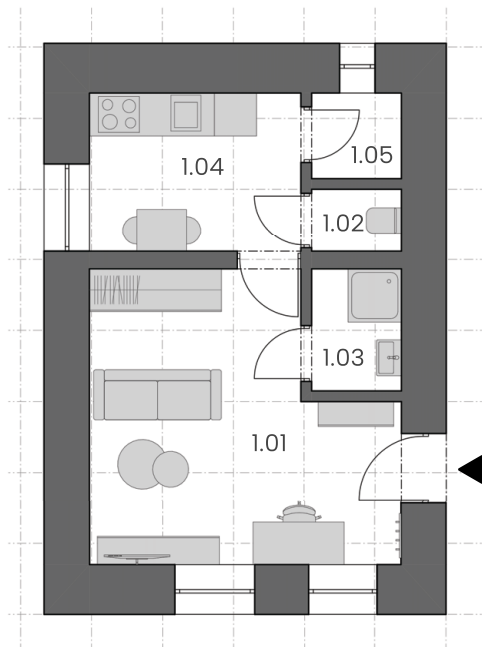
Byt č. 4	1+1	51,4 m ²
Byt č. 5	1+kk	33,1 m ²
Ateliér č. 6	1+kk	30,6 m ²

Nabídka bytů a nebytových prostorů | 3. NP

Ateliér č. 7	1+kk	47,6 m ²
Ateliér č. 8	1+kk	33,4 m ²
Ateliér č. 9	1+kk	32,6 m ²

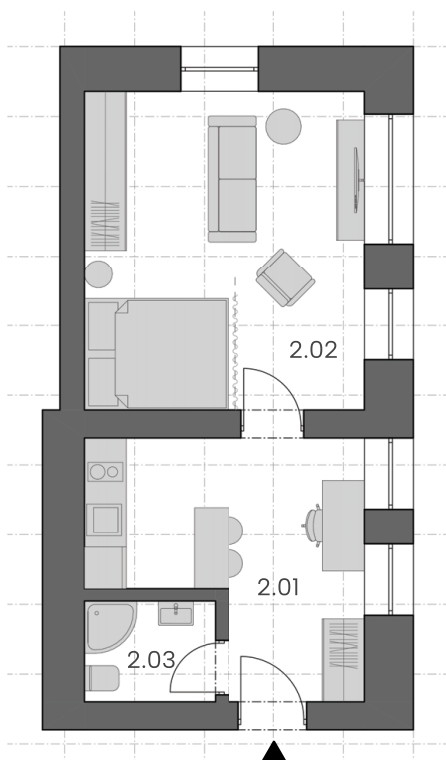
Prohlédněte si aktuální ceník bytů





dispozice 1+1 | plocha 30,4 m² | 1. podlaží

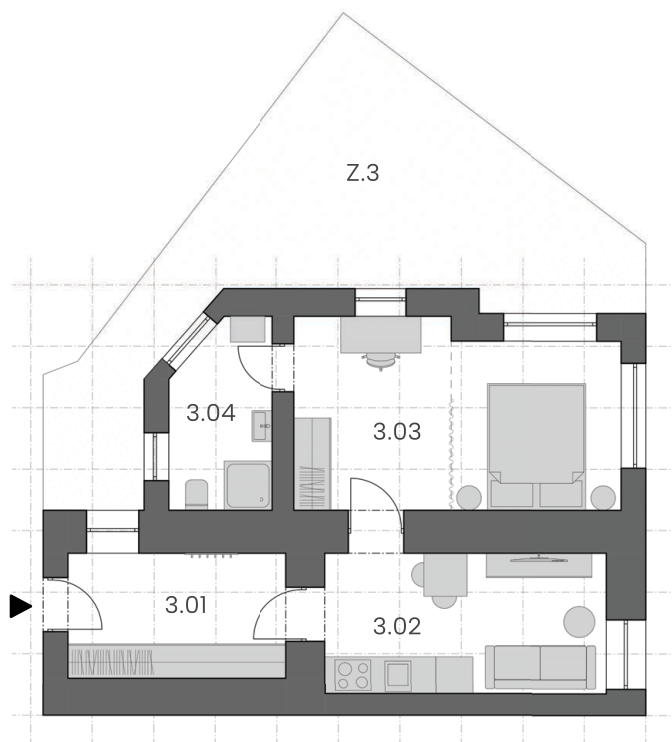
ozn.	účel místnosti	plocha m ²
1.01	pokoj č.1	16,82
1.02	wc	1,08
1.03	koupelna	2,52
1.04	kuchyně	6,40
1.05	komora	1,62
Užitná plocha		28,4
Podlahová plocha		30,4



dispozice 1+1 | plocha 38,0 m² | 1. podlaží

ozn.	účel místnosti	plocha m ²
2.01	kuchyň	14,00
2.02	pokoj	19,76
2.03	koupelna + wc	2,72
Užitná plocha		36,5
Podlahová plocha		38,0





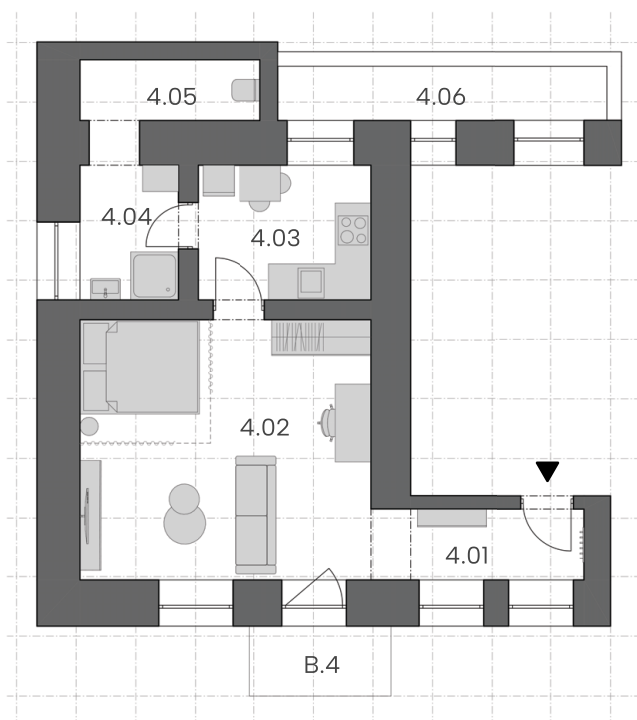
dispozice 1+1 | plocha 44,7 m² | 1. podlaží

ozn.	účel místnosti	plocha m ²
3.01	předsíň	8,66
3.02	kuchyně	11,39
3.03	pokoj č.1	14,65
3.04	koupelna + wc	5,14

Užitná plocha 39,8

Podlahová plocha 44,7

Z.3 zahrada 40,00



dispozice 1+1 | plocha 51,4 m² | 2. podlaží

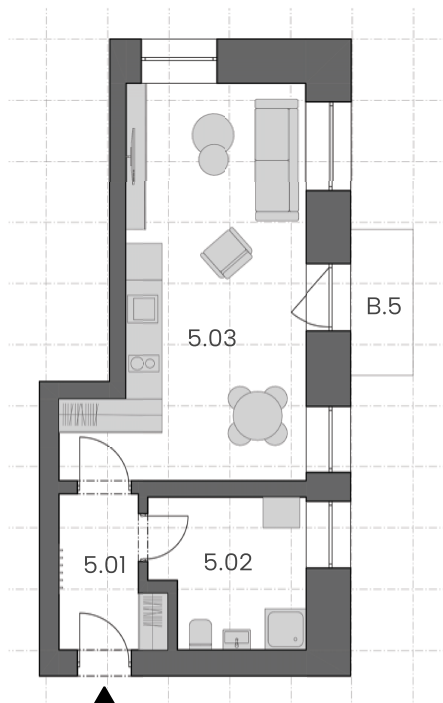
ozn.	účel místnosti	plocha m ²
4.01	předsíň	4,16
4.02	pokoj č.1	22,44
4.03	kuchyně	8,20
4.04	koupelna	3,75
4.05	wc	3,05
4.06	pavlač	5,90

Užitná plocha 47,5

Podlahová plocha 51,4

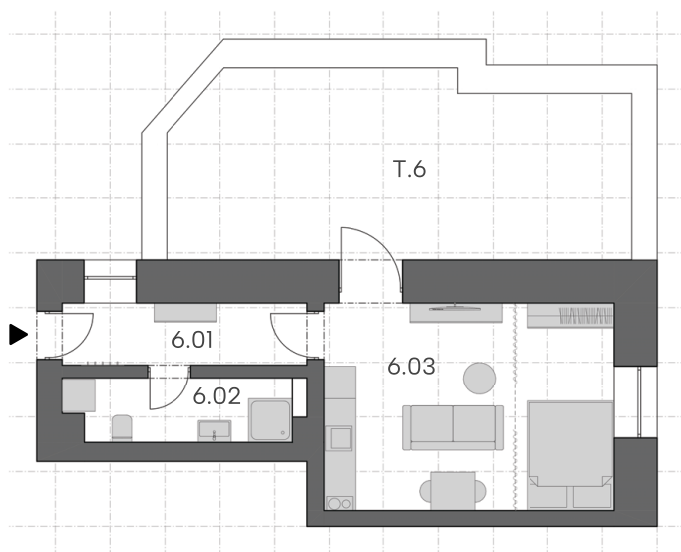
B.4 balkon 2,20





dispozice 1+kk | plocha 33,1 m² | 2. podlaží

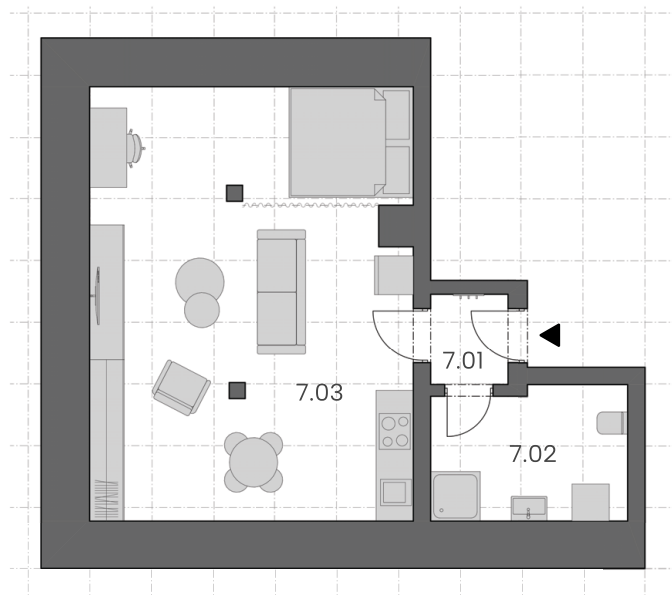
ozn.	účel místnosti	plocha m ²
5.01	předsíň	3,92
5.02	koupelna + wc	5,71
5.03	pokoj + kk	22,76
Užitná plocha		32,4
Podlahová plocha		33,1
B.5	balkon	2,20



dispozice 1+kk | plocha 30,6 m² | 2. podlaží

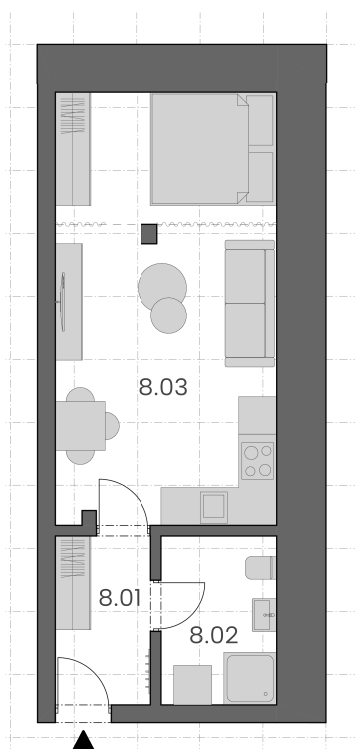
ozn.	účel místnosti	plocha m ²
6.01	předsíň	4,29
6.02	koupelna + wc	5,65
6.03	pokoj + kk	20,00
Užitná plocha		30,0
Podlahová plocha		30,6
T.6	terasa	19,7





dispozice 1+kk | plocha 47,9 m² | 3. podlaží

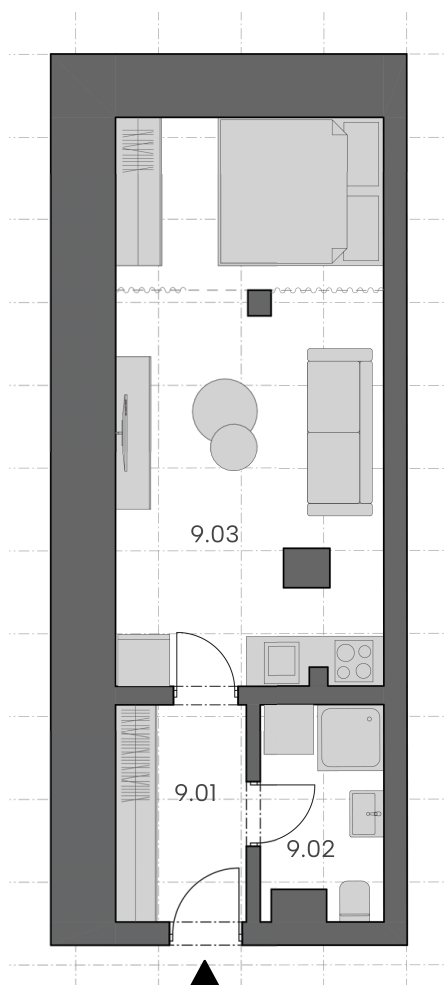
ozn.	účel místnosti	plocha m ²
7.01	předsíň	2,01
7.02	koupelna + wc	7,27
7.03	pokoj + kk	37,6
Užitná plocha		46,9
Podlahová plocha		47,9



dispozice 1+kk | plocha 33,4 m² | 3. podlaží

ozn.	účel místnosti	plocha m ²
8.01	předsíň	3,62
8.02	koupelna + wc	5,00
8.03	pokoj + kk	24,15
Užitná plocha		32,8
Podlahová plocha		33,4





dispozice 1+kk | plocha 32,6 m² | 3. podlaží

ozn.	účel místnosti	plocha m ²
9.01	předsíň	5,00
9.02	koupelna + wc	3,62
9.03	pokoj + kk	23,43
Užitná plocha		32,0
Podlahová plocha		32,6



Postup při koupi



Předrezervace – 5 dní

Zaujala vás nemovitost? Nabízíme možnost nezávazné **předrezervace na 5 dní**.

Máte tak čas vše si promyslet a připravit financování.



Rezervace bytu

Po podpisu rezervační smlouvy uhradíte **rezervační poplatek ve výši 3,63 % z kupní ceny**.

Tato částka je součástí kupní ceny a garantuje, že vámi vybraný byt bude:

- **30 dní rezervován** při platbě z vlastních zdrojů
- **40 dní rezervován** při financování hypotečním úvěrem



Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SoSBK)

Po uplynutí platnosti rezervační smlouvy podepisujeme **smlouvu o smlouvě budoucí kupní**.

Následně složíte **16,37 % z kupní ceny** do advokátní úschovy.



Předpřejímka bytu

Před dokončením rekonstrukce vás pozveme na předpřejímku – prohlídku nemovitosti, kde zkontrolujete provedené práce.



Dokončení rekonstrukce a podpis kupní smlouvy

Jakmile bude rekonstrukce hotová a proběhne zápis prohlášení vlastníka, přistupujeme k podpisu kupní smlouvy.



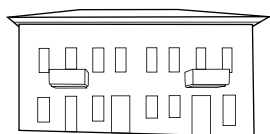
Doplatek kupní ceny a převod vlastnictví

Po podpisu kupní smlouvy složíte zbytek kupní ceny (80 %) do advokátní úschovy. Následně probíhá převod vlastnického práva na katastru.



Přejímka bytu

Do **10 dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí** proběhne předání bytu a jeho fyzická přejímka.



Elišky Přemyslovny 428

by  Real
Luxembourg



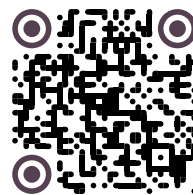
KONTAKTUJTE NÁS

Máte zájem o tyto byty?

Michal Rajtr
makléř projektu

+420 739 571 595

michal.rajtr@real-luxembourg.cz



Partneři

Děkujeme



**Real
Luxembourg**

Investor

Real Luxembourg a.s.

Zlatnická 1582/10,
110 00 Praha 1 – Nové Město

Obchod

Next reality Style

Dobrá realitka Praha II., s.r.o.
Zlatnická 1582/10,
110 00 Praha 1 – Nové Město

