



Koupě dvou domů k přestavbě a rekonstrukci v Michli.

Koupě dvou domů v Praze – Michli aktuálně kancelářských prostor pro přestavbu na moderní bytové domy v klidné lokalitě.

Plánovaná přestavba dvou sousedících domů nabídne 22 malometrážních bytů o průměrné velikosti 30 m², s celkovou podlahovou plochou 639 m². Byty budou navrženy jako moderní a dostupné bydlení s praktickými dispozicemi, ideální pro jednotlivce i páry.

Projekt zahrnuje také 7 parkovacích stání na pozemku, což zajistí pohodlí pro budoucí rezidenty.

Specifikace jednotlivých podlaží*



	1. PP	1.NP	2.NP	3.NP	Podkrovní
ateliérů	-	-	-	-	-
bytových jednotek	2	8	8	4	-
garážové stání	0				
parkovací stání na pozemku	7				
CELKOVÝ POČET BYTŮ					22
PRŮMĚRNÁ VELIKOST BYTŮ					30 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTŮ					639 m²

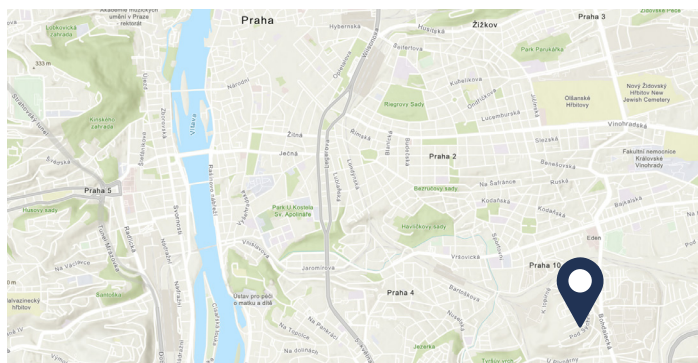
*Na projektu je možná změna stavby před dokončením v rámci které budou rozděleny byty menší jednotky.



Lokalita

Michle je jednou z vyhledávaných pražských čtvrtí, která spojuje pohodlné bydlení s výbornou dostupností a bohatou občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází park Bohdalec, který nabízí prostor pro relaxaci i aktivní odpočinek. Tato lokalita zaujme nejen svou klidnou atmosférou, ale také snadným přístupem do centra města a širokou nabídkou služeb, včetně škol, obchodů a restaurací. Michle je ideálním místem pro život, kde se snoubí praktičnost městského bydlení s možností vychutnat si chvíle v přírodě.

 **5 minut** | MHD
 **20 minut** | centrum Prahy



Měníme vize
v realitu.





Ekonomika projektu

Cena projektu	51 000 000 Kč
Hrubá plocha m ²	904 m ²
Podlahová plocha bytů m ²	639 m ²
Stavba za m ²	25 000 Kč/m ²
Soft costs	6 130 000 Kč
Stavba	22 600 000 Kč
Finanční náklady + rizika	8 361 000 Kč
Náklady celkem*	88 091 000 Kč

*Náklady včetně DPH.

Prodej	
Cena na m ²	160 000 Kč/m ²
Podlahová plocha bytů m ²	639 m ²
Cena za BJ	102 240 000 Kč
Parkovací stání	3 500 000 Kč
Prodej celkem	105 740 000 Kč
HRUBÝ ZISK	17 648 000 Kč

Financování:

Vlastní zdroje 25%	22 022 000 Kč
Bankovní úvěr 75%	66 068 000 Kč

Fotodokumentace



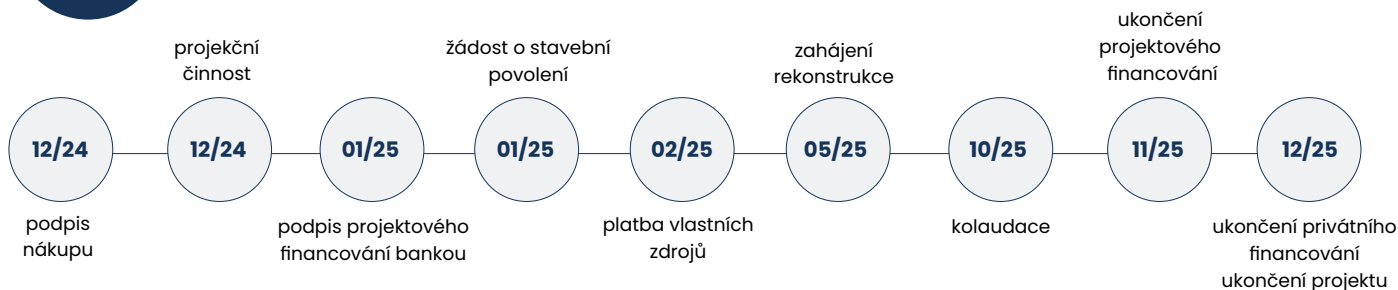
ul. Na křivce



ul. Pod Sychrovem



Harmonogram



Kontakt



Ing. Marek Jakeš

+420 777 558 696
marek.jakes@jakesgroup.cz

Jakes Development, s.r.o.

U Průhonu 1589/13a | 170 00 Praha 7, CZ | IČO: 09043586
www.jakesdevelopment.cz | prodej@jakesdevelopment.cz