



Etapa III. | Bytový dům o 36 bytových jednotkách na hranici historického centra UNESCO. Cílem projektu bytového komplexu Strakosch je dokončení urbanistického celku.

Uvnitř bloku plánujeme vybudovat rekreační prostor plný zeleně, doplněný dětskými hřišti a odpočinkovými zónami, který bude sloužit obyvatelům komplexu. V areálu Strakosch má do dvou let vzniknout mateřská škola a domov pro seniory.

Dům bude mít celkovou podlahovou plochu 2208 m² a čistou podlahovou plochu bytů 1630 m². Průměrná velikost bytu bude 45 m², což odpovídá aktuálnímu trendu malometrážních bytů. Pozemek je v našem vlastnictví a momentálně probíhá projednání záměru s dotčenými orgány. Získání stavebního povolení očekáváme ve druhém čtvrtletí roku 2025.

Specifikace jednotlivých podlaží*

	1. PP	1.NP	2.NP	3.NP	Podkroví
ateliérů	-	-	-	-	-
bytových jednotek		8	10	10	8
garážové stání	50				
parkovací stání na pozemku	4				
CELKOVÝ POČET BYTŮ					36
PRŮMĚRNÁ VELIKOST BYTŮ					45 m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA					1630 m²

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



Lokalita

Kutná Hora disponuje řadou mateřských, základních ale i středních odborných škol a gymnázií. Na své si rozhodně přijdou i milovníci sportovních aktivit. Moderní zimní stadion, multifunkční sportovní hala či víceúčelové hřiště. Město pravidelně pořádá kulturní akce, výstavy, divadelní představení v městském Tylově divadle. Z historického centra jste za 10 minut chůze v nově zrekonstruovaném parku Pod Vlašským dvorem. Město nabízí spoustu historie, přírody, relaxu a zábavy.



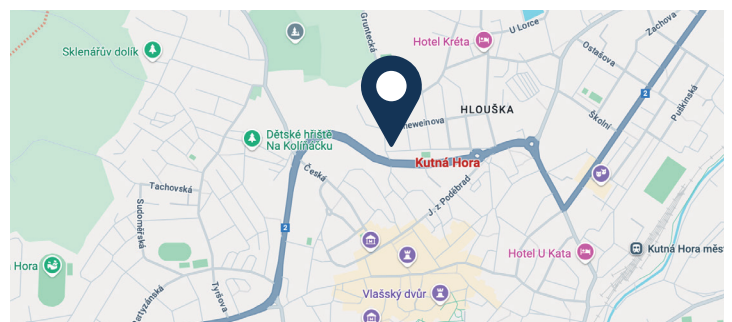
4 minuty | centrum Kutné Hory



16 minut | Kolín



50 minut | Praha – Černý most



Měníme vize
v realitu.





Ekonomika projektu

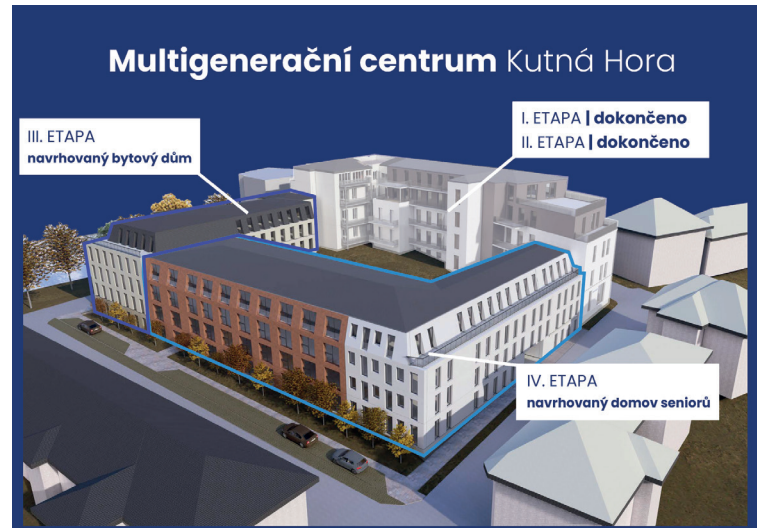
Cena projektu	40 000 000 Kč
Hrubá plocha m ²	2 200
Podlahová plocha bytů m ²	1 630
Stavba za m ²	35 000 Kč/m ²
Garáže -1 a -2	900
Stavba za m ²	30 000 Kč/m ²
Stavba	84 050 000 Kč
Soft costs	4 202 500 Kč
Finanční náklady	8 405 000 Kč
Rezerva	8 405 000 Kč
Náklady celkem*	145 062 500 Kč

*včetně DPH

Prodej	
Cena na m ²	100 000 Kč/m ²
Podlahová plocha bytů m ²	1 630 m ²
Cena za BJ	163 000 000 Kč
Parkovací stání+ostatní	21 600 000 Kč
Prodej celkem	184 600 000 Kč
HRUBÝ ZISK	39 537 500 Kč

Financování	
Vlastní zdroje 25%	36 265 625 Kč
Bankovní úvěr 75%	108 796 875 Kč

Vizualizace



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