



Etapa IV. | Domov pro seniory s kapacitou 140 klientů.

Tento dům nabídne nadstandardní ubytování a služby pro seniory na úrovni současné evropské špičky.

V sousední budově bude součástí komplexu mateřská škola. Obě zařízení budou částečně sdílet provoz, což umožní obohacení obou generací.

Senioři získají novou energii a děti se přiučí od starších. Tento model je osvědčený v severských zemích Evropy. Pozemek je v našem vlastnictví a probíhá projednávání záměru s dotčenými orgány. Získání stavebního povolení očekáváme ve druhém čtvrtletí roku 2025.

Již je dohodnut nájemce, kterým je společnost Senlife. Tato firma převezme správu domova pro seniory, včetně zajištění veškerých služeb a péče pro klienty.

Specifikace jednotlivých podlaží

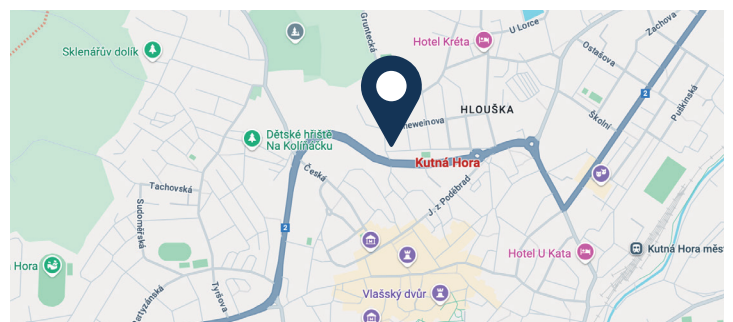
1-lůžkové pokoje	60
2-lůžkové pokoje	40
Celková kapacita zařízení	140
garážové stání	30
parkovací stání na pozemku	6
CELKOVÝ POČET POKOJŮ	100
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA ZÁZEMÍ	1 600 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA POKOJŮ	2 200 m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	3 800 m²



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	3 800
Podlahová plocha m ²	2 200
Stavba za m ²	45 000 Kč/m ²
Garáže -1 a -2	1900
Stavba za m ²	30 000 Kč/m ²
Stavba	156 000 000 Kč
Soft costs	7 800 000 Kč
Finanční náklady	15 600 000 Kč
Rezerva	7 800 000 Kč
Náklady celkem*	227 200 000 Kč

*včetně DPH

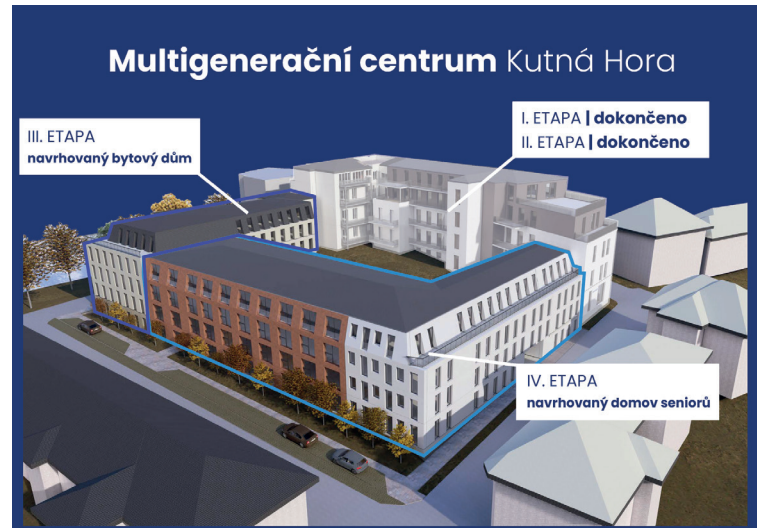
Prodej

Cena za lůžko	2 000 000 Kč
Počet lůžek	140
Cena	280 000 000 Kč
Prodej celkem	280 000 000 Kč
HRUBÝ ZISK	52 800 000 Kč

Financování

Vlastní zdroje 25%	56 800 000 Kč
Bankovní úvěr 75%	170 400 000 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