

SOSNA RE:START

Druhý život domů.

Nová kvalita bydlení.



O PROJEKTU

Druhý život pro místo, které má budoucnost.



Projekt SOSNA RE:START přináší proměnu čtyř bytových domů z 50. let v moderní a energeticky úsporné bydlení odpovídající požadavkům současného života.

Původní velkometrážní byty 3+1 nahrazují promyšleně navržené jednotky 2+kk o velikosti 34–43 m². Díky kompletní revitalizaci vzniká celkem 32 nových bytů, které kombinují dostupnost, nízké provozní náklady a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Nejde pouze o rekonstrukci budov. Projekt představuje komplexní obnovu celého obytného prostředí – od technických systémů přes energetickou efektivitu až po úpravu okolních ploch, parkování a soukromých předzahrádek.

Výsledkem je moderní rezidenční projekt určený jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční využití.



dispozice
2 + kk



velikost bytů
34 - 43 m²



úsporné bydlení
PENB A



ŽIVOT V SOSNĚ

Místo, kde se dobře žije.

SOSNA RE:START vzniká s důrazem na praktické potřeby současných domácností. Promyšlené řešení celého areálu vytváří prostředí, kde se dobře žije dnes i v budoucnu.

Byty v přízemí disponují soukromými předzahrádkami, které rozšiřují obytný prostor a vytvářejí ideální místo pro odpočinek, posezení s přáteli nebo bezpečný venkovní prostor pro děti.

Ke každému bytu náleží vlastní parkovací stání a sklepní kóje. Díky tomu projekt nabízí komfort, který bývá často spojován spíše s novostavbami rodinných domů než s bytovým bydlením.



předzahrádka
v přízemí



parkovací
stání



úložná
sklepní kóje



klidná rezidenční
čtvrť







LOKALITA

Dolní Líštná - klidná část Třince s výbornou dostupností

Projekt se nachází v městské části Dolní Líštná, v zavedené rezidenční lokalitě Sosna. Tato část Třince nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody, přitom s veškerou občanskou vybaveností na dosah.

Významnou výhodou lokality je její stabilizovaný charakter. V okolí se neplánuje rozsáhlá nová výstavba, která by mohla v budoucnu ovlivnit kvalitu bydlení nebo hodnotu nemovitostí.

KOMPLEXNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST



**rychlá dostupnost
centra Třince**



**blízkost
nemocnice**



**školy a školky
v okolí**



**volnočasové
vyžití**



**výborné napojení
na hlavní dopravní
tahy**



**beskydská
příroda v dosahu**



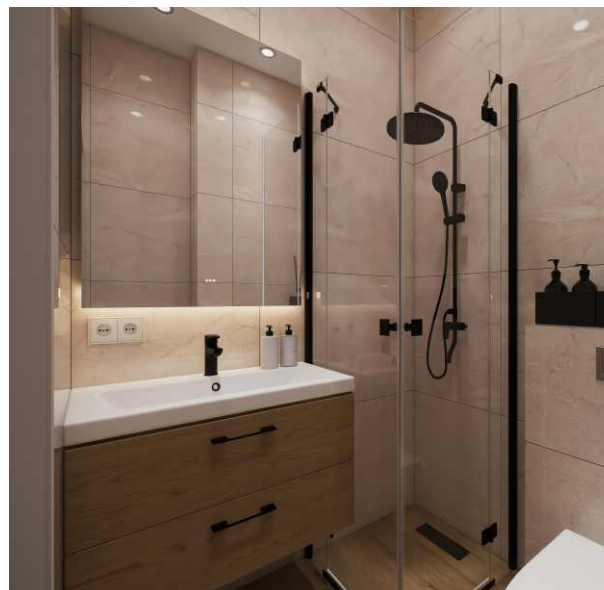
STANDARDY BYDLENÍ

Kvalita, kterou oceníte každý den

Součástí revitalizace je kompletní obnova všech technických systémů budov i samotných bytových jednotek. Každý byt bude dokončen ve standardu odpovídajícím současným požadavkům na komfort, funkčnost a dlouhou životnost použitých materiálů.

Standard zahrnuje:

- › nové rozvody vody a kanalizace
- › novou elektroinstalaci
- › optické internetové připojení
- › vinylové podlahy
- › velkoformátové keramické obklady a dlažby
- › moderní koupelnu
- › plastová okna s izolačním trojsklem,
- › přípravu pro pračku a sušičku.



DISPOZICE

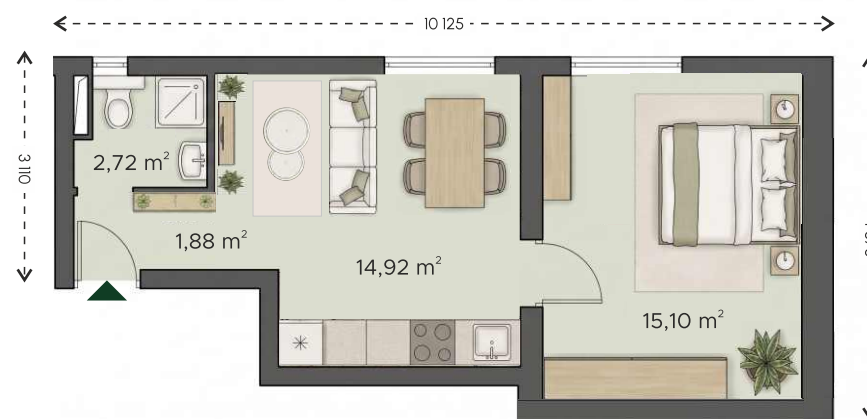
Tři typy bytů pro různé potřeby

Projekt nabízí několik variant dispozic 2+kk, které vycházejí z odlišných potřeb budoucích majitelů.

Všechny dispozice byly navrženy s důrazem na maximální využití prostoru a dostatek denního světla.

Typ A - 34,6 m²

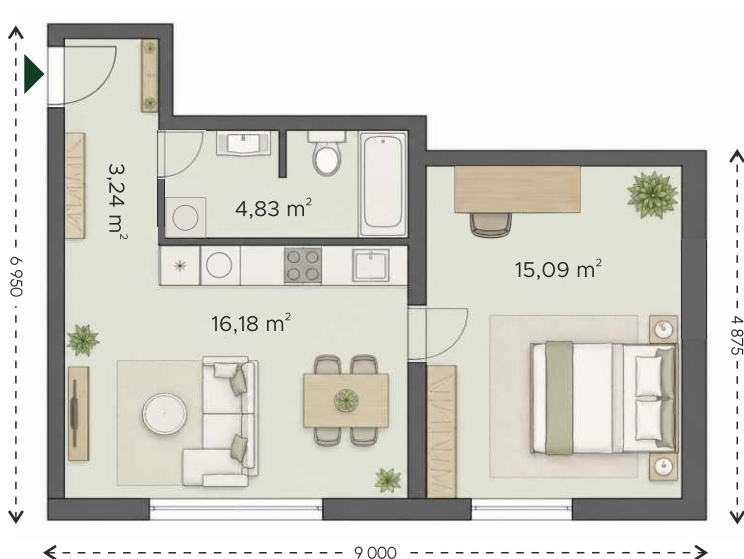
Kompaktní a efektivní řešení vhodné pro jednotlivce, mladé páry nebo investiční využití.



Zrcadlová varianta dispozice

Typ B - 39,3 m²

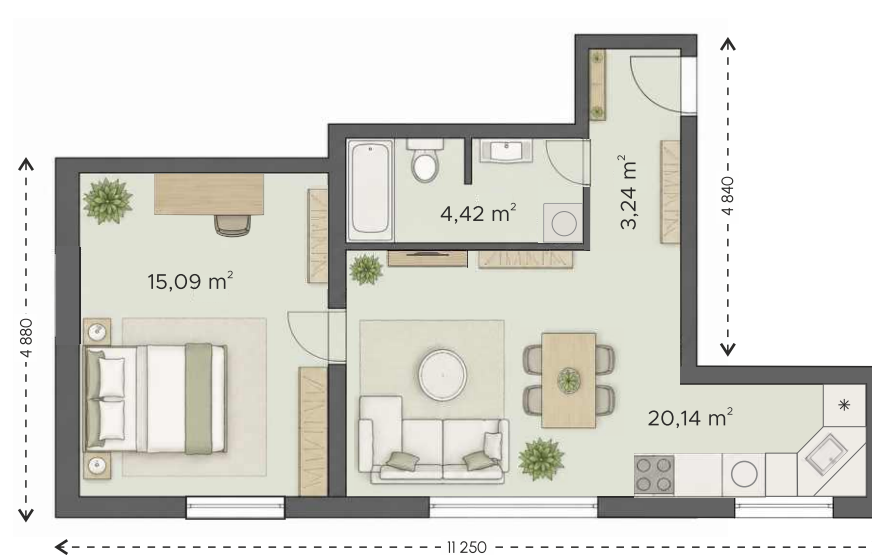
Vyvážený poměr mezi velikostí obytného prostoru a ekonomickou dostupností.



Zrcadlová varianta dispozice

Typ C 42,9 m²

Největší dispozice v projektu s rozšířenou obytnou částí a vyšším komfortem bydlení.



ÚSPORNÉ BYDLENÍ

Nízké provozní náklady a technologie budoucnosti

Projekt splňuje parametry
energetické třídy

PENB
A



Kompletní revitalizace zahrnuje:

- › masivní zateplení obvodového pláště,
- › nová okna s izolačním trojsklem,
- › odpojení objektů od plynu,
- › instalaci kaskády tepelných čerpadel vzduch–voda,
- › modernizaci technických systémů budov.

Díky těmto opatřením budou mít byty výrazně nižší provozní náklady oproti běžným starším bytovým domům. Projekt zároveň odpovídá současným požadavkům na udržitelnost a energetickou efektivitu.



FINANCOVÁNÍ

Vlastní bydlení může být blíž, než si myslíte

Pořízení bytu lze financovat prostřednictvím hypotečního úvěru u kterékoliv banky působící na českém trhu.

Zájemcům rádi doporučíme ověřeného hypotečního specialistu, který pomůže s výběrem optimálního financování a zajistí individuální kalkulaci podle konkrétní situace klienta.

Modelový příklad financování bytu v ceně 3 250 000 Kč při splatnosti 30 let.

10 % vlastních zdrojů

Vlastní zdroje	325 000 Kč
Výše úvěru	2 925 000 Kč
LTV	90 %

Měsíční splátka **16 608 Kč**

20 % vlastních zdrojů

Vlastní zdroje	650 000 Kč
Výše úvěru	2 600 000 Kč
LTV	80 %

Měsíční splátka **14 763 Kč**

30 % vlastních zdrojů

Vlastní zdroje	975 000 Kč
Výše úvěru	2 275 000 Kč
LTV	70 %

Měsíční splátka **12 917 Kč**

Uvedené výpočty mají informativní charakter. Konkrétní podmínky financování stanoví jednotlivé bankovní instituce na základě individuálního posouzení žadatele.

PRO INVESTORY

Investiční byty s dlouhodobou hodnotou

Malometrážní byty 2+kk dlouhodobě patří mezi nejžádanější segment trhu. Vyznačují se vysokou likviditou, stabilní poptávkou po pronájmu a nižší citlivostí na výkyvy trhu.

Významným benefitem projektu jsou také nízké provozní náklady, moderní technické řešení a lokalita s dlouhodobě stabilní zaměstnaností.

Díky kombinaci těchto faktorů představuje SOSNA RE:START zajímavou příležitost pro budování dlouhodobého majetku.



cena od
3,25 mil. Kč



nájemné od
12 500 Kč/měs.



potenciální výnos
z pronájmu cca
5 % p.a.



vysoká obsazenost
malometrážních bytů



DEVELOPER



Realizaci projektu zajišťuje developerská společnost Beskyd Estate, která se dlouhodobě specializuje na revitalizace a rozvoj rezidenčních nemovitostí.

Za odborným vedením projektu stojí:



Martin Diblíček,
Head of Development



Ing. Stanislav Macek
Technický ředitel
a autorizovaný inženýr

A close-up photograph of a ladybug on a single blade of tall grass. The background is a blurred house with a warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise. The overall mood is peaceful and nostalgic.

**Proměňujeme
hodnoty minulosti
v nový standard bydlení.**

info@sosna-restart.cz