

Nejdražší DOMY A BYTY

Tohle jsou nejluxusnější nemovitosti Česka, které si právě teď můžete koupit. Náš žebříček vrcholí na stovkách milionů a najdete v něm i empírovou vilu s vlastní jeskyní nebo zámek na Praze 6.

KRISTÝNA GREPLOVÁ

FOTO: ASTEN PROPERTY, CZECH REPUBLIC SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY, ENGEL & VÖLKERS, LEXXUS NORTON, SVOBODA & WILLIAMS, WADIA, Y&T LUXURY PROPERTY

MŮŽE MÍT TŘI BAZÉNY, vlastní kino, jméno slavného architekta na projektu, ale pokud nemovitost nemá svoji alfu a omegu, tu správnou lokalitu, do našeho žebříčku nejdražších domů a bytů Česka se těžko dostane. „Existují výjimky, ale pokud chcete velké peníze do segmentu hyperluxusních nemovitostí uložit na jistotu, aby jejich cena v dalších letech pozvolna stoupala, potom vsaďte na Staré Město, Bubeneč nebo Troju,“ říká Ilona Mančíková, šéfkyně Czech Republic Sotheby's International Realty. Zmíněné čtvrti, ještě s Hanspaulkou a Ořechkou, jsou jak stálice na našem seznamu nejdražších domů a bytů v Česku, tak baštou exkluzivních českých realit, které zde často nabízejí rezidenční nemovitosti za stovky milionů korun. „Možnost v této oblasti postavit cokoli nového je extrémně limitovaná

a to je charakter luxusu. A zároveň garance hodnoty,“ říká Vladan Hájek z realitní kanceláře Asten Property.

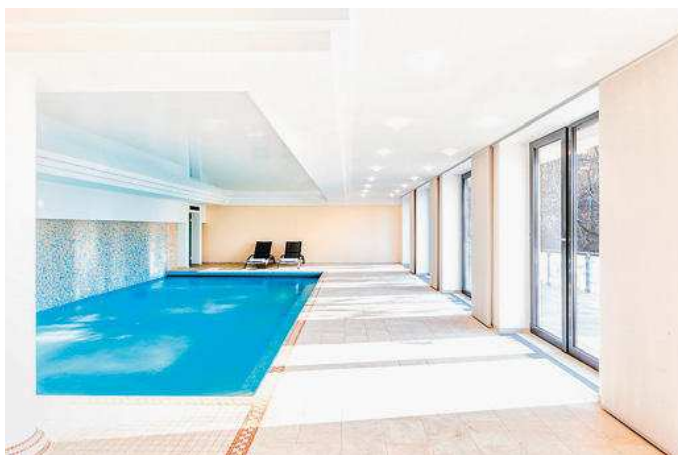
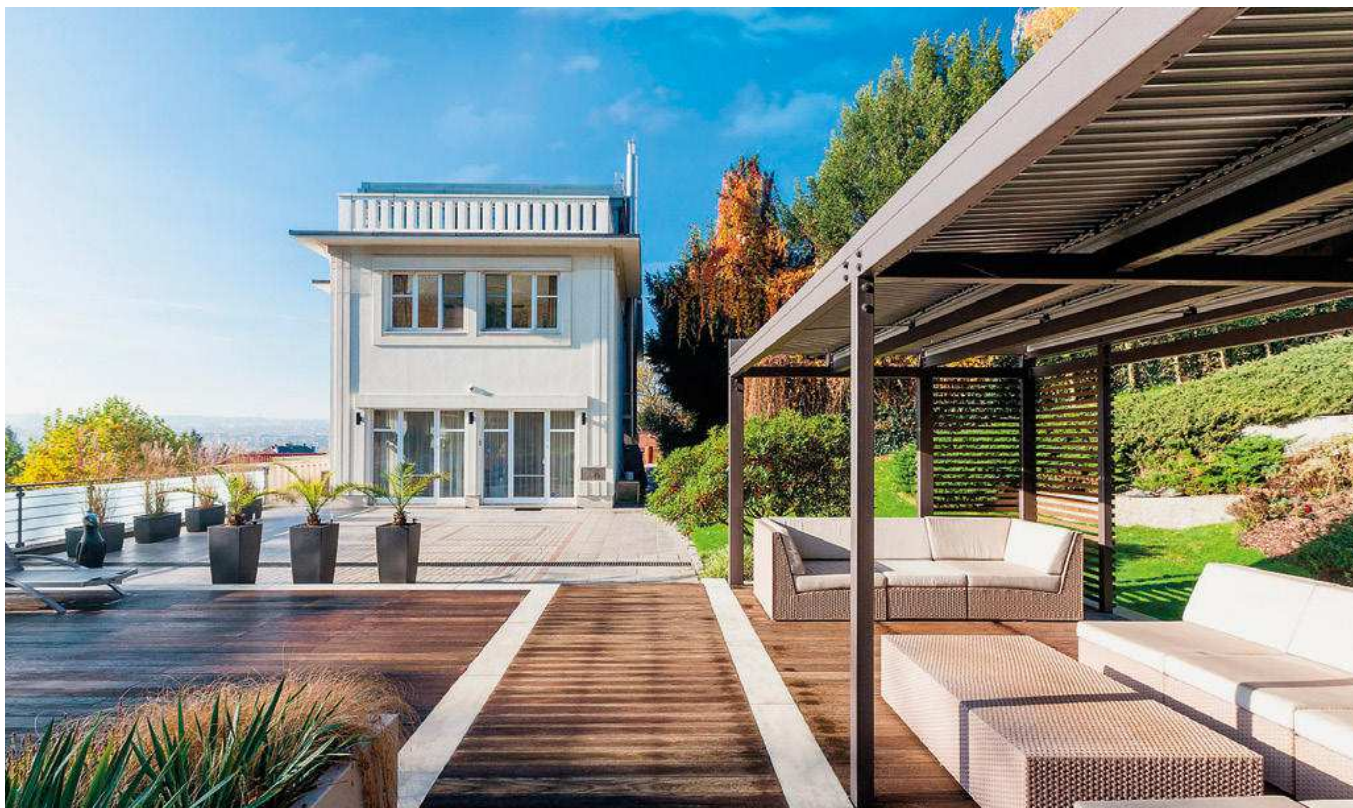
Ne všechny nejdražší nemovitosti se prodávají veřejně, v tomhle segmentu trhu se o těch nejexkluzivnějších domech a bytech mluví poněkud tajnosnubně. Forbes ale obešel české developery a top realitní kanceláře, aby vznikl tenhle žebříček, který vám ukáže i nemovitosti, jež v oficiálních nabídkách nenajdete.

Jaké jsou atributy nejdražšího bydlení? „Výhodou Česka je, že tu máme spoustu historických nemovitostí, zámečky či mlýny, které se dají rekonstruovat,“ říká Mančíková. Na trhu v tomhle nejvyšším segmentu najdete historické vily i moderní koncepty, interiéry opulentní a zdobné i jednoduché s puristickým designem, ale jedno mají vždycky společné – luxus ve své nejčistší podobě. Nové projekty

se často prodávají jako „shell and core“, to znamená dodělaný nahrubo a bez interiérů, protože vkus té úzké skupiny lidí, která ty nejdražší nemovitosti v Česku kupuje, je tak individuální, že pokoušet se do něj trefit může připomínat střelbu naslepo.

Směs domů a bytů je stejně pestrá jako jejich majitelé, kteří bývají často cizinci. Ani nejdražší domy se nemusí pyšnit vlastním bazénem nebo wellness – i když ho většinou mají. Neobejdou se ale bez luxusního výhledu (ať už na Pražský hrad nebo řeku), velkého obývacího prostoru, krytých a hlídaných garážových stání (klienti často požadují šest i více) a potřeba je taky terasa. „Bez ní si cenovku s osmi nulami obhájí snad jen Pařížská,“ říká Peter Višňovský, majitel realitní kanceláře Lexxus Norton.

Tohle je svět nejdražších českých domů a bytů, rače vstoupit.



1. TROJSKÁ VILA V ZAHRADĚ

405 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA 1000 M² / POZEMEK 10 000 M²

Nejdražší dům v Česku je velkolepá vila v hektarové zahradě ve svazích vysoko nad Trojským zámkem. I když připomíná prvorepublikové vily v okolí, tenhle dům je novostavba nabitá vším luxusem moderní doby. Před deseti lety si ji nechal postavit australský podnikatel Anthony Denny, zakladatel sítě autobazarů AAA, teď ale nemovitost sousedící s botanickou zahradou prodává. Dům se dá dobře rozdělit na privátní a pracovní, „veřejnou“ část, má pět pater, luxusní výhled na Stromovku a Prahu, vnitřní bazén, deset parkovacích míst, vlastní saunu, fitness a samozřejmě vyhřívané mramorové podlahy. A k tomu na obrovské zahradě i vlastní vinici.



2. HISTORICKÁ VILA

303 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 786 M² / POZEMEK: 1424 M²

Historickou vilu z roku 1924 najdete uprostřed Bubenče v zahradě s okrasnými dřevinami. Má sedm ložnic a čtyři koupelny, velkou jídelnu i samostatnou knihovnu a v rozlehlém obývacím pokoji si můžete posedět u krbu. Před sedmi lety dům prošel rekonstrukcí, takže součástí zázemí vily je i krytý bazén, sauna, parní lázeň a vířivky. K dispozici je i možnost ubytování pro ostrahu objektu.



3. VILA LÜTZOW

PŘES 270 MIL. KČ*

OBYTNÁ PLOCHA: 468 M²

POZEMEK: 2680 M²

Empírová patrová vila s terasovitou zahradou v Sadech Jeana de Carro patří k dominantám Karlových Varů. V roce 1853 ji začal stavět baron August von Lützow a na pozemku kolem elegantního domu nechal postavit i romantickou baštu, jeskyně, pergoly, altánky a promenády. V zahradách jsou rozesety plastiky berlínského sochaře Augusta Kisse, Lützowova slavného přítele. Rekonstruovaná vila s 22 pokoji a mramorovými koupelnami je vedena jako státem chráněná památka a interiéry jsou vybavené dobovým nábytkem.

* expertní odhad



4. AMERIKA UPROSTŘED ČECH

240 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 1350 M² / POZEMEK: 23 000 M²

Velkolepé reprezentativní sídlo ukryté v rozsáhlém lesoparku na pozemku větším než dva hektary leží kousek od Prahy, ve Staré Boleslavi. Rezidence byla navržena podle honosných vil na americkém východním pobřeží a kromě hlavního obytného domu v ní najdete i finský srub se saunou, wellness, venkovní i vnitřní bazén, ale i profesionální tenisový kurt. Samotná vila je složená z několika přízemních staveb propojených v jeden harmonický celek. Kromě luxusních ložnic, interiéru s pecí na dřevo, krbem a prosklenou stěnou nabízí dům taky pokoje pro personál nebo dvorek s floristickým skvostem, metasekvojí čínskou. V přilehlých zahradách najdete ještě loveckou chatu s dalšími třemi ložnicemi.





5. VILA OD OLGOJ CHORCHOJ

130 MIL. Kč

OBYTNÁ PLOCHA: 590 M² / POZEMEK: 922 M²

Otevřený prostor, světlo, elegance a soukromí charakterizují tuhle moderní vilu v Bubenči od architektonického studia Olgoj Chorchoj. Dům s velkou terasou, přes kterou se vstupuje do zahrady, nabídne kromě šesti ložnic a pěti koupelen taky samostatný ateliér s výhledy do okolí a pokoj pro au-pair. V suterénu vily je garáž pro šest aut a taky zázemí připravené pro vybudování wellness.



6. LE CHATEAU KAJETÁNKA

125 MIL. Kč

OBYTNÁ PLOCHA: CCA 1000 M² / POZEMEK: 1400 M²

Tahle barokní perla ze 16. století bývala velkým rodinným sídlem a nabízí honosné soukromé útočiště na Praze 6. Unikátní vila prošla rekonstrukcí a zahrnuje dvě prostorná křídla s klenutým středem se třemi podlažími, takže nakonec nabídne velkoryse pojaté prostory okolo 1000 m². Chateau je ve stavu „shell and core“, v projektu se počítá i se zabezpečenou garáží pro sedm aut. Elegantní zámeckou vilu obklopuje ještě rozlehlá soukromá zahrada.

REZIDENCE SACRE COEUR²

Praha — Hřebenky

2017
FINALIST
BEST RESIDENTIAL DEVELOPMENT

mipim
AWARDS

- **IHNED K NASTĚHOVÁNÍ**
- **2+kk až 6+kk**, od 73 do 230m²
- v centru Prahy pod Petřínem
- služby **recepce 24/7**, **ostraha**
- vysoký standard, **terasy**, **zahrádky**



INZERCE

SATPO

www.satpo.cz | +420 702 205 205



7. VILA V BUBENČI

76 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 385 M²

POZEMEK: 733 M²

Mezi historickými domy Bubence leží tahle vila se čtyřmi ložnicemi a třemi koupelnami. Z obývacích prostor se zimní zahradou se vchází přímo ke krytému bazénu a do zahrady. Rekonstruovaný interiér je zdobený masivním dřevem a mramorem.



8. HOSTIVAŘSKÁ VILA

70 MIL. KČ

UŽITNÁ PLOCHA: 1000 M²

POZEMEK: 1850 M²

Na dosah od Hostivařského lesoparku a přímo u golfového hřiště leží vila od architekta Petra Koláře ve stavu „shell and core“, kterou si nový majitel může dokončit podle vlastních představ. Má projektovanou garáž pro šest aut, vnitřní bazén a wellness centrum, včetně odděleného samostatného menšího bytu.



9. BARRANDOVSKÁ VILA

65 MIL. KČ

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 876 M²

POZEMEK: 2136 M²

Architektonicky zajímavá vila podle návrhu světového architekta Johna Eislera je zasazena do zeleného svahu vilové zástavby Barrandova, takže nabízí výhledy do Prokopského údolí a na město. V polozapuštěném suterénu vily je vlastní fitness zóna a pokoj pro hosty, v přízemí najdete prosklený obývací pokoj s terasou a dvě ložnice, v prvním patře je další velká ložnice s koupelnou a pracovna.





10. DVOJVILA V CHOLUPICÍCH

50 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 880 M²

POZEMEK: 3180 M²

Kousek od Modřanské rokle a lesů okolo leží unikátní dvojvila, která zaujala i New York Times. Je prý ideální pro dvě rodiny, vily mají společnou zahradu s bazénem i s rybníčkem s kapry koi.



INZERCE



Prohlédněte si video na www.ytpi.cz



1. BYT V BETLÉMSKÉ

125 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 345 M²

Mezi Národním divadlem a Karlovým mostem je ve zrekonstruovaném neoklasicistním domě poslední volný byt se dvěma balkony, vlastní vstupní halou a hlavně exkluzivním výhledem přímo na Hrad a na nábřeží Vltavy. Nové byty v domě z 19. století jsou prošípané moderní technologií a přepychem.



2. BYT V OBLACÍCH

PŘES 100 MIL. KČ*

OBYTNÁ PLOCHA: AŽ 400 M²

Výš to v Česku určitě nějakou dobu nepůjde. Sto čtyři metry, to je výška nejvyššího bytového domu v zemi. Tohle je V-Tower, dům za tři miliardy korun, kde najdete recepci, concierge, fitness a taky wellness. Dům se siluetou vítězného věčka chce Pankrác posunout mezi nejluxusnější adresy v Praze. Na špičce mrakodrapu rostou nejvyš položené byty Česka, kde jsou luxus a supertechnologie považovány za standard. Penthouse ve 30. patře navíc nabízí střešní bazén. Cenu bytů na vrcholu V-Toweru developer odmítá zveřejnit, ale podle všeho přesahuje 100 milionů korun.

*expertní odhad

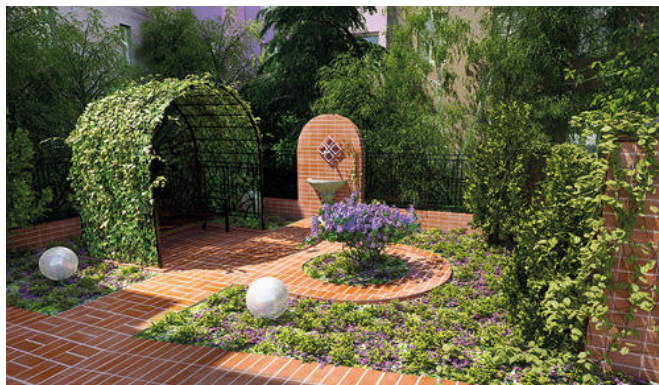


3. PENTHOUSE CHATEAU SAVOY

100 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 392 M² A 41 M² TERASY

Půdní byt v Šeříkové ulici na levém břehu Vltavy stojí v neorenesanční rezidenci Chateau Savoy na malebné Malé Straně, celý dům je situován v bývalé Fleischingerově zahradě. Je to byt dvoupatrový, doplňují ho terasy, relaxovat můžete v soukromé šeříkové zahradě, která patří k rezidenci. V nabídce k penthousu jsou i čtyři parkovací stání.





4. OBECNÍ DVŮR

AŽ 90 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: AŽ 360M²

V objektu historických budov na Starém Městě vzniklo několik velkoryse pojatých bytů v areálu uzavřeného rezidenčního dvora. Sedm bytů o různých velikostech je ještě volných, ten největší má 360 metrů čtverečních. Krásné prostředí Obecního dvora nabízí soukromí zahrady i blízkost středu metropole. Nemovitost se prodává dokončená jen stavebně, takže interiéry jednotlivých bytů budou záležet na vkusu nových majitelů.



5. BYT NA BARRANDOVĚ

75 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 440 M² A TERASY 230 M²

Mezonetový byt je plný přepychu i špičkových moderních technologií a nabízí klid rezidenční čtvrti na Barrandově. V bytě je galerie sloužící jako ložnice a pracovna, obývací pokoj skrz velkoformátová okna nabízí výhledy do Prokopského údolí a na město v dále. Kromě dalších samostatných ložnic je jeho součástí ještě terasa s vířivkou, soláriem, posilovnou a sprchou. Byt je v nejvyšším patře nově postaveného bytového domu a ovládání domácnosti usnadňuje smart home systém, který na dálku řídí osvětlení, ozvučení, vytápění i chlazení.



NÍZKOENERGETICKÉ DOMY PRÉMIOVÉ KVALITY

- možnost individuální prohlídky areálu a vzorového domu
- 24/7 recepce a správce, služby portálu Chamberlain
- v rámci areálu soukromý park a klubovna
- termín dokončení 2. fáze: 3Q 2017
- 75 % domů má svého majitele

Inspirujte se v našem
vzorovém domě!



www.top-rezidence.cz

projekt KKCG Real Estate

6. TRIPLEX NA SMÍCHOVĚ

70 MIL. Kč

OBYTNÁ PLOCHA: 303 M²

Ojedinělý byt se rozkládá přes tři podlaží secesního činžovního domu na rozhraní Smíchova a Malé Strany. Každé patro má svůj balkon a dominantou bytu je terasa s výhledem na Prahu. Do bytu vede vchod přes vstupní halu a schodiště ze sliveneckého mramoru a palisandrového dřeva. Byt je v domě z roku 1903, a tak jsou v prvním podlaží zachovány i některé secesní prvky.

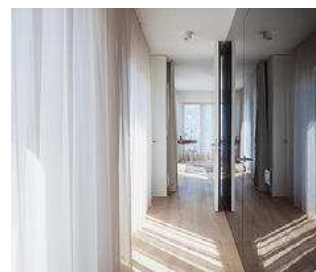


7. BYT V KARLÍNĚ

65 MIL. Kč

OBYTNÁ PLOCHA: 310 M²

Mezonet v posledních patrech západního křídla rezidence Vltava, přímo u řeky a s výhledem na historickou Prahu. Centrem bytu je designové schodiště, které spojuje ložnici ve spodním patře s velkorysým obytným horním patrem. Kromě dvou teras tu najdete i krb.



8. PODKROVNÍ BYT NA VINOHRADĚCH

58 MIL. Kč

OBYTNÁ PLOCHA: 342 M²

Velkoryse koncipovaný podkrovní byt se dvěma terasami ve dvou nejvyšších podlažích kompletně rekonstruovaného činžovního domu na Vinohradech je vybavený audio systémem Bang & Olufsen, který můžete ovládat z iPadu, a kromě čtyř ložnic, velkorysých šatny a jídelny nabízí taky galerii s pracovnou.



9. PENTHOUSE V DLOUHÉ

58 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 232 M²

Tenhle jedinečný penthouse v 7. patře Paláce Dlouhá v sobě mísí modernu s historií art deco budovy. Byt je ve stavu „shell and core“, takže finální povrchy a interiér budou dokončeny na přání. V domě je 24/7 recepce a jako bonus dole v pasáži najdete Naše maso, chlebičkárnu Sisters a skvělou vietnamskou bageterii.

**10. LA CRONE**

34 MIL. KČ

OBYTNÁ PLOCHA: 240 M²

Na tříhektarovém pozemku poblíž parku Ladronka bude na podzim dokončena rezidence La Crone. Nabízí výhledy na Prahu a České středohoří a k tomu prostředí klidných viladomů v zahradách, do kterých nezajíždějí auta, protože veškerá doprava uvnitř rezidence je vedena pod zemí. V přízemí jednoho z viladomů je ještě k dispozici byt za 34 milionů korun.

INZERCE

23-24/6/2017

www.metronomefestival.cz

METRONOME
FESTIVAL
PRAGUE

STING /UK **KASABIAN** /UK
DAVID KOLLER /CZ **LENNY** /CZ **MONKEY BUSINESS** /CZ
EWA FARNA ft. **DAVID DORŮŽKA** /CZ **SHELLS** /UK
THOM ARTWAY /CZ and many more

VSTUPENKY / TICKETS

www.ticketportal.cz / www.goout.net / www.ticketlive.cz

ZA PODPORY:

ČESKÁ
SPORITELNA

PRAHA
PRAGA
PRAG