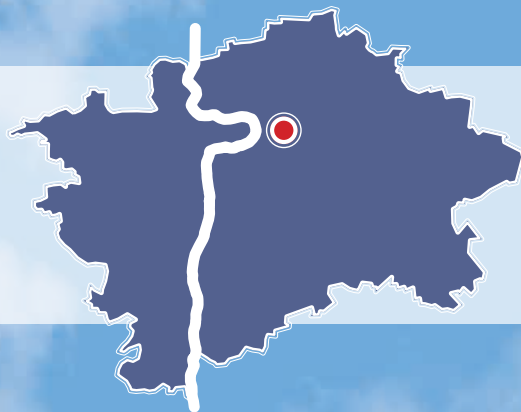


Praha 8 – Libeň

Rezidence Libeňské terasy



Rezidence
Libeňské terasy

**CENTRAL
GROUP**

Luxusní nové byty
v Praze 8 přímo u metra

Moderní bydlení v širším centru Prahy



B Energetická třída: B

O projektu

Rezidence Libeňské terasy se nachází v moderní a rychle se rozvíjející lokalitě Prahy 8, v širším centru města jen pár kroků od stanice metra. Originální architektonické řešení bytového domu nabízí celkem 103 luxusních bytů o dispozicích od 1+kk po 4+kk. Ustupující horní podlaží domu umožňují vznik atraktivních střešních teras s volným výhledem do okolí. Projekt je koncipován s cílem zajistit obyvatelům dostatek přirozeného slunečního světla. Výhled z bytů proto zajišťují velká francouzská okna, většina bytů má navíc navrženy oblíbené zimní zahrady. Samozřejmostí je dostatek parkovacích stání a sklepů, které jsou skryty v suterénu budovy. Byty jsou vybaveny v luxusním provedení REZIDENCE.

Lokalita

Rezidence Libeňské terasy se nachází v kompletně občansky vybavené lokalitě blízko Libeňského zámku a nově vznikající mariny. Velkou výhodou projektu je strategická poloha v klidné lokalitě, ale přímo na metru a v blízkosti stanic mnoha tramvajů a autobusového terminálu. Díky tomu se obyvatelé bytového areálu dostanou kamkoli po Praze doslova během pár minut.

Nejen vynikající dopravní dostupnost, ale i rozvinutá infrastruktura a občanská vybavenost přímo v místě patří mezi hlavní výhody této lokality. Restaurace, obchody a služby, velký hypermarket, pošta, zdravotnická zařízení, mateřské i základní školy a několik variant kulturního vyžití – to vše mají obyvatelé Rezidence Libeňské terasy v pěším dosahu. K aktivní relaxaci pak vybízí blízkost Rohanského ostrova, golfového areálu, několika sportovních center i oblíbené stezky pro běžce a cyklisty podél Vltavy. Dynamický rozvoj a nově vznikající administrativní a obchodní centra navíc pozvedávají prestiž celé čtvrti. Například právě realizované nové nákupní a obchodní centrum Nová Palmovka bude od projektu vzdáleno jen 3 minuty pěšky.

HLAVNÍ VÝHODY PROJEKTU



Francouzská okna a atraktivní zimní zahrady ve většině bytů, velké terasy



Oblíbená dynamicky se rozvíjející lokalita v blízkosti Libeňského zámku a nově vznikající mariny



Výborná dopravní dostupnost – stanice metra, zastávky mnoha tramvajů i autobusový terminál pár minut chůze



Všechny služby nadosah – kompletní občanská vybavenost včetně obchodů a služeb v okolí



Dostatek sportovního vyžití – golfový areál Rohanský ostrov, Thomayerovy sady, oblíbená stezka pro běžce a cyklisty podél Vltavy, to vše v docházkové vzdálenosti



Úspora energií – třída energetické náročnosti budovy B



Luxusní provedení REZIDENCE

Dopravní dostupnost

Ze stanice metra Palmovka trvá cesta do centra Prahy pouhých 8 minut. Do centra je také možné se dostat do 10 minut jednou z mnoha tramvajových linek č. 1, 3, 6, 8, 10, 14, 16, 24 a 25. Pro noční dopravu je možné využít tramvajové linky 92, 94 a 95.

(GPS: 50.104995N, 14.471972E)



Luxusní provedení REZIDENCE

STANDARD BYTU:

- **Okna, balkonové dveře, zimní zahrady:** hliníková okna s tepelně izolačním dvojsklem popřípadě trojsklem, kombinace pevných a posuvných prosklených stěn do hliníkových rámu pro zimní zahrady, předokenní žaluzie (u všech bytů v přízemí)
- **Koupelny:** nadstandardní koupelny, obklady až ke stropu, nadstandardní zařízení předměty, koupelnový nábytek, větší koupelny navíc obsahují dvě umyvadla
- **Sanita:** závěsné WC, umyvadlo, akrylátová vana nebo sprchový kout, nadstandardní pákové baterie, vývod pro pračku
- **Podlahy:** dřevěné třívrstvé plovoucí podlahy ve všech pokojích, kuchyňském koutě a v komorách přístupných z obytných místností
- **Dlažby:** koupelna, WC, komory přístupné z chodby, chodba za vchodovými dveřmi – nadstandardní keramická dlažba, balkony, lodžie, terasy – mrazuvzdorná dlažba, zpevněné plochy předzahrádek – betonová promývaná dlažba
- **Vnitřní omítky:** vápenocementové štukové, případně sádkarotonový obklad stěn
- **Stropy:** v koupelnách, na WC a ve vstupních chodbách sádkarotonové podhledy s bodovými světly
- **Vytápění:** centrální vytápění, elektrické temperování dlažby v hlavní koupelně
- **Vnitřní dveře:** do všech obytných místností celoprosklené, ostatní plné, obložková zárubeň, nadstandardní kování, celobvodové těsnění
- **Vchodové dveře:** bezpečnostní (celoplošně pancéřované a protipožární) s vysokotlakým laminátem na povrchu, dřevěná obložková zárubeň z vnější strany
- **Domovní videotelefon**
- **Elektronické zabezpečovací zařízení**
- **Datové rozvody:** moderní datové rozvody pro vysokorychlostní internet, rozšířené telefonní služby a digitální satelitní televizi, rozvod televizních kabelů do všech pokojů
- **Měření tepla:** vlastní měření tepla pro každý byt



Garantovaná
HYPOTÉKA
ZVÝHODNĚNÁ
úroková sazba
pro všechny

STANDARD BYTOVÉHO DOMU:

- **Stavební konstrukce:** železobetonové základy, nosné prvky – monolitické železobetonové prvky nebo cihelné zdivo, stropy – železobetonové monolitické stropní desky, cihelné příčky zděné, fasádní zateplovací systém s tenkovrstvou omítkou, místy obklad fasádními deskami, klempířské prvky z hliníkového nebo títanzinkového plechu
- **Bezpečnost:** elektronické čipy pro vstup do bytového domu, vjezd do bytového domu na dálkové ovládání
- **Společné prostory:** nadstandardní výtahy, osvětlení s pohybovým čidlem, nadstandardní velkoformátová dlažba
- **Parkování:** podzemní parkovací stání pro rezidenty
- **Venkovní úpravy:** předzahrádka (je-li součástí bytu) oploceny poplastovaným pletivem



Kvalitní zděné stavby s prodlouženou zárukou na jakost 3 roky

Všechny stavby CENTRAL GROUP jsou zděné a při realizaci se používají osvědčené kvalitní materiály předních výrobců. V rámci firemního programu řízení jakosti je každá stavba prověřována třemi liniemi pokročilé interní kontroly. Díky těmto kontrolním mechanismům může společnost nabídnout prodlouženou tříletou záruku na jakost svých staveb. Byty mají uživatelsky promyšlené dispozice z hlediska zařízení nábytkem a velká většina z nich má parkovací stání, sklep a balkon, lodžii, terasu nebo předzahrádku.

GARANCE NEJLEPŠÍ CENY všech nabízených bytů a domů

CENTRAL GROUP garantuje nejlepší ceny bytů a rodinných domů v Praze a okolí. Podle aktuálně zveřejněné statistiky na serveru RealityMix.cz je průměrná nabídková cena nových i starších bytů v Praze 76.600 Kč/m². Ve srovnání s tím se nové byty v nabídce CENTRAL GROUP pohybují již od 48.300 Kč/m² a v průměru vycházejí jen na 71.500 Kč/m². A to včetně DPH, vysokého standardu provedení a prodloužené záruky na kvalitu. Tyto velmi příznivé ceny jsou dány velkým objemem výstavby a využíváním vlastních finančních zdrojů bez potřeby bankovních úvěrů. Firma garantuje nejlepší ceny všech nabízených bytů a domů. Pokud klient najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.



Garantovaná hypotéka pro všechny se zvýhodněnou úrokovou sazbou

Hypotéka CENTRAL GROUP přináší klientům výrazně zvýhodněné úrokové sazby největších bank na českém trhu a vyřízení úvěru zcela zdarma. Díky velkému objemu sjednáváných hypoték vycházejí úrokové sazby pro klienty CENTRAL GROUP výrazně níže, než jsou běžné úrokové sazby na trhu. Všichni si tak mohou sjednat hypotéku s bezkonkurenční a garantovanou úrokovou sazbou bez nutnosti zdlouhavého vyjednávání s bankou. Vlastní hypoteční specialisté firmy pro každého klienta zdarma a individuálně na míru vyhodnotí aktuální nabídku všech spolupracujících hypotečních bank a doporučí tu nejvýhodnější možnost. Aktuální informace o úrokových sazbách najdete na www.central-group.cz.

Největší výběr financování s možností úhrady kupní ceny až do 1 roku po nastěhování

Díky dostatečnému vlastnímu kapitálu může CENTRAL GROUP, jako jediná firma na trhu, nabídnout svým klientům možnost úhrady kupní ceny až do 1 roku od nastěhování. Zákazník po podpisu smlouvy zaplatí jen minimální zálohu z ceny vybraného bytu. Zbytek může doplatit kdykoliv podle své volby až do jednoho roku po předání dokončené stavby a nastěhování. Částku je možné uhradit z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím zvýhodněné hypotéky. Navíc, každý má možnost pro svoji maximální bezpečnost využít notářskou úschovu na složené finanční prostředky.



Rezidence Libeňské terasy

Rezidence Libeňské terasy

(Praha 8 – Libeň)

- | | |
|---|---|
|  pošta |  základní škola |
|  zdravotnické zařízení |  mateřská škola |
|  nákupní centrum |  pamětihodnost |
|  policie |  sportovní zařízení |
|  autobusová zastávka |  tramvajová zastávka |
|  bazén |  restaurace |
|  úřad |  kino |
|  žel. stanice |  divadlo |



Bílá skála

Prosecké skály

Bulovka

Park Pod Korábem

Prosecká

Povltavská

Thomayerovy sady

Libeňský zámek

Albert

Libeňský most

Rezidence Libeňské terasy

BILLA

Palmovka

Rohanský ostrov

Kaufland

Židovský hřbitov

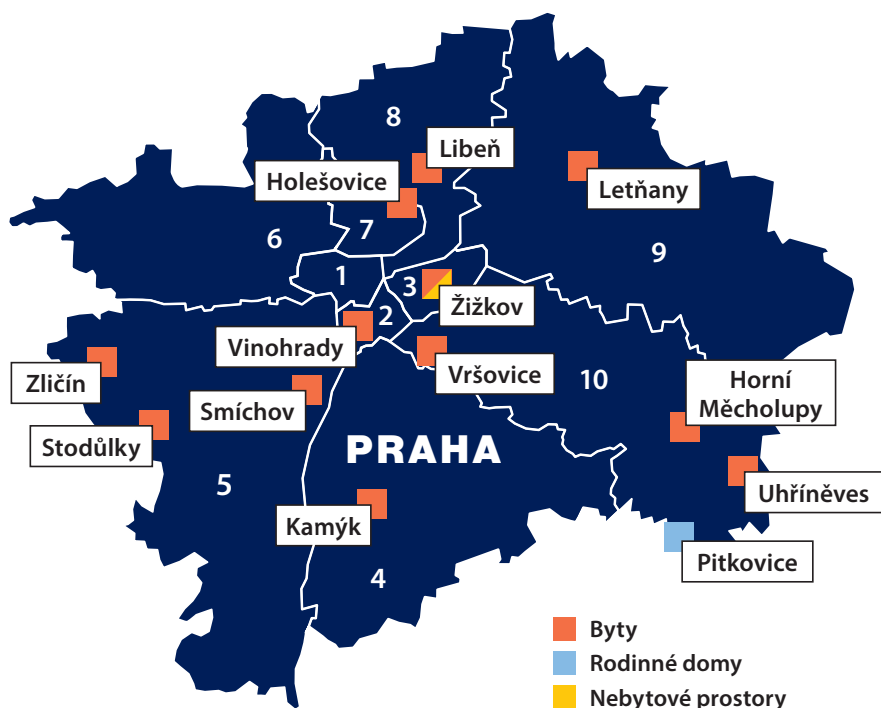
Vocňáčkova

Invalidovna Albert

Vítkov

Kino Aero

Projekty v nabídce podzim – zima 2017

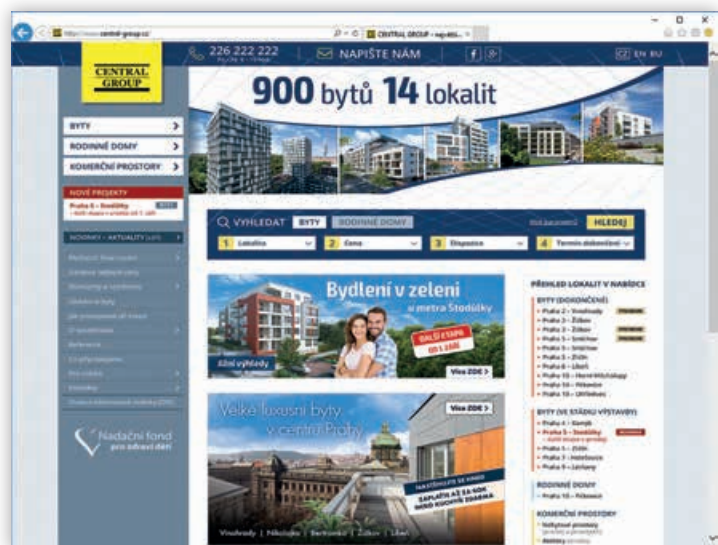


NABÍDKA BYTŮ

- Praha 3 – Žižkov
- Praha 4 – Kamýk / **POSLEDNÍ ETAPA od října**
- Praha 5 – Smíchov
- Praha 5 – Stodůlky / **NOVÁ ETAPA**
- Praha 5 – Zličín
- Praha 7 – Holešovice
- Praha 8 – Libeň
- Praha 9 – Letňany / **POSLEDNÍ ETAPA od října**
- Praha 10 – Horní Měcholupy / **NOVINKA**
- Praha 10 – Uhřetěves
- Praha 10 – Vršovice / **NOVINKA od listopadu**

PRÉMIOVÉ REZIDENČNÍ PROJEKTY

- Praha 2 – Vinohrady
- Praha 3 – Žižkov
- Praha 5 – Smíchov



www.central-group.cz

aktualizováno každý pracovní den

NABÍDKA RODINNÝCH DOMŮ

- Praha 10 – Pitkovice

NABÍDKA NEBYTOVÝCH PROSTORŮ (v rezidenčních lokalitách)

PRODEJ / PRONÁJEM

- Praha 3 – Žižkov
2 nebytové prostory / velikost: 292 – 422 m²

Garance nejlepší ceny

ve všech lokalitách nových bytů a domů

Pokud najdete srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, my cenu dorovnáme a ještě přidáme bonus ve výši 100.000 Kč.

CENTRAL GROUP

www.central-group.cz • info@central-group.cz • [226 222 222](tel:226222222)

CENTRAL GROUP a.s., Budova EMPIRIA (Motokov), Na Strži 65, 140 00 Praha 4

Uzávěrka prospektu 28.8.2017. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze informativní charakter a CENTRAL GROUP si vyhrazuje právo na změny.