

Investujte do nemovitostí se silným partnerem



PROJEKTOVÉ
PORTFOLIO

R4P



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM POLSKÁ 7

Činžovní dům nacházející se nedaleko náměstí Jiřího z Poděbrad a Riegrových sadů disponuje 16 bytovými jednotkami, 2 komerčními prostory, 5 družstevními byty, sklepy, sklady a půdním prostorem vhodným k vestavbě dalších bytových jednotek o výměře až 600 m².

Celková užitná plocha včetně sklepů a půdy je 2 590 m² bez družstevních bytů. Komerční prostory mají výměru 374 m², sklepy a sklady 230 m², půda 395 m² a družstevní byty 400 m². V domě se nachází výtah a společný dvůr. Aktuální roční výnos činí 1,35 mil. Kč.

AKVIZICE: BŘEZEN 2022



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM ŠTÍTNÉHO 26

Pavlačový čtyřpodlažní dům s malým dvorem z konce 19. století uprostřed pražského Žižkova se nachází na rohu ulic Štítného a Milíčova.

Původně se v domě nacházelo 18 bytových a 4 nebytové jednotky o celkové výměře 790 m². Po rekonstrukci a revitalizaci nabídl tento dům útulné malometrážní byty s výstupem na pavlač. Jejich rozprodej byl dokončen v září 2023. Z půdního prostoru o výměře 210 m² vznikají čtyři nové jednotky s menšími terasami. Celý projekt se nese v atmosféře života na Žižkově v období první republiky.

AKVIZICE: LISTOPAD 2021
WWW.REZIDENCE-MILICOVA.CZ



REALITNÍ FOND PRAHA

RODINNÉ DOMY LHOTA

Luxusní nízkoenergetické domy třídy A v nádherném prostředí borovicového háje jen pár metrů od jezera Lhota.

Domy jsou dostatečně izolovány pro minimální tepelné ztráty. Rekuperace a okna ve vysokém standardu zajišťují kvalitní vnitřní prostředí. Součástí podlahy je teplovodní podlahové vytápění. Obývací pokoj je prostřednictvím velkoplošného prosklení spojen s venkovní terasou a navazující zahradou. Všechny použité materiály jsou velmi kvalitní a od renomovaných výrobců. V projektu je také pamatováno na nabíjení elektromobilu.

Dostupnost - Lhota u Dřís - Černý most - autem 30min (30km)

WWW.LAKEHOUSE-LHOTA.CZ



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM KANDERTOVA 21

Projekt Kandertova nabízí moderní bydlení v krásné historické budově v srdci rychle se rozvíjející městské části Praha 8 – Libeň. Kromě rekonstrukce bytových jednotek je součástí projektu také revitalizace vnitrobloku, nový výtah, fasáda, nové rozvody elektřiny, odpadu a vody a nová střecha s půdní vestavbou.

V rámci půdní vestavby je dům navýšen o jedno podlaží, na kterém se zachová původní členění a vzniká tak obytné podkroví s vikýři a terasami. Nově tak vzniká obytný prostor o rozloze 200 m², který nabídne moderní bydlení v žádané a rozvíjející se lokalitě pražské Libně.

AKVIZICE: ČERVEN 2021



REALITNÍ FOND PRAHA

LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM I. BYTOVÉ DOMY MARTIN A DANIEL

Developerský projekt výstavby bytového domu horského charakteru v sousedství zimního střediska Loučná pod Klínovcem s výhledem na Klínovec a Oberwiesenthal s Fichtelbergem na dvou parcelách o výměře 1 197 a 977 a m².

Každý bytový dům obsahuje 10 bytových jednotek (ke každé náleží sklep), 7 garážových parkovacích stání a 3 venkovní.

PLATNÉ STAVEBNÍ POVOLENÍ



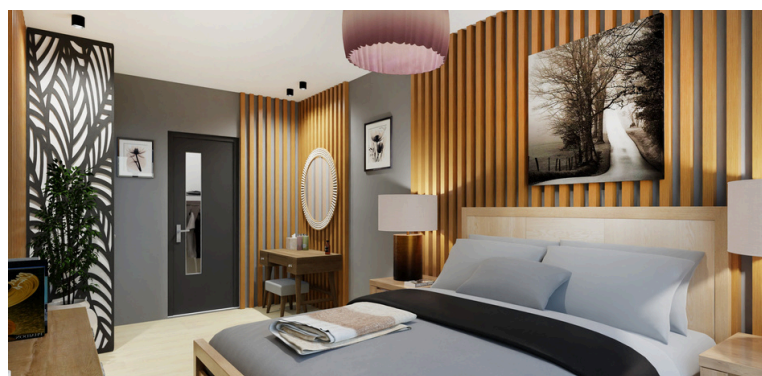
REALITNÍ FOND PRAHA

LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM II. SOUBOR BYTOVÝCH DOMŮ KAREL A MICHAELA

Developerský projekt výstavby souboru bytových domů horského charakteru v lokalitě Loučné pod Klínovcem s výhledem na Klínovec a Oberwiesenthal s Fichtelbergem na pozemku o celkové výměře 1 695 m².

Soubor bytových domů obsahuje celkem 21 bytových jednotek (ke každé náleží sklep), 20 garážových parkovacích stání a 6 venkovních.

FÁZE PŘÍPRAV



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM NA PANKRÁCI 16

Nabízíme k prodeji celkem 5 bytových jednotek v činžovním domě v ulici Na Pankráci, nedaleko Kongresového centra v pražských Nuslích.

Součástí projektu je rekonstrukce společných prostor, výstavba výtahu a nových bytových jednotek v půdní vestavbě. Nově vybudované bytové jednotky budou připraveny k nastěhování na konci roku 2024 a budou vybaveny nejmodernějšími technologiemi (systém rekuperace vzduchu, klimatizace a podlahové topení).

AKVIZICE: ČERVEN 2021



REALITNÍ FOND PRAHA

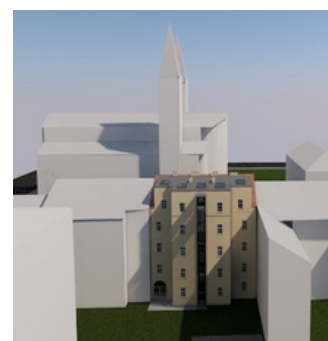
ČINŽOVNÍ DŮM SEIFERTOVA 59

Projekt rekonstrukce a přestavby činžovního domu na Praze 3.

Tento rohový dům s krásnou pavlačí, k jehož akvizici došlo v první polovině roku 2021, sestává z 5 nadzemních podlaží a nabízí téměř 1900 m² podlahové plochy.

Naším původním záměrem byla výstavba celkem 35 bytových jednotek a projekt půdní vestavby o 6 bytech, v roce 2021 došlo k prodeji projektu.

AKVIZICE: DUBEN 2021
PRODÁNO: PROSINEC 2021



REALITNÍ FOND PRAHA

PŮDA KARLÍN - PECKOVA 11

Akvizice půdního prostoru se záměrem projekce a realizace půdní vestavby pěti bytových jednotek mezonetového charakteru.

Nakonec došlo k prodeji ve fázi projektu.

PRODEJ: ÚNOR 2021



REALITNÍ FOND PRAHA

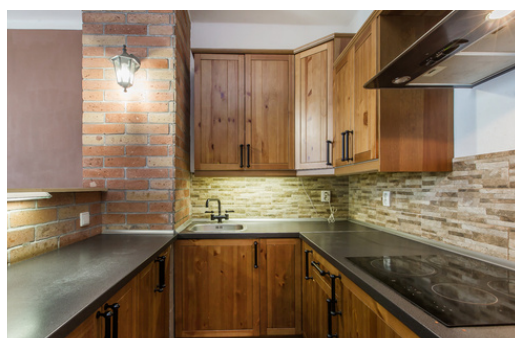
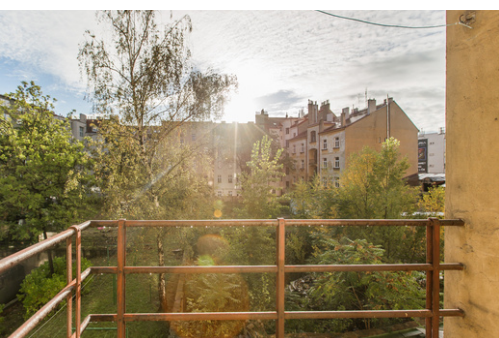
RODINNÝ DŮM ŘÍČANY

Výstavba rodinného domu v klidné části Říčany, kousek od Prahy.
Jedná se o systémovou dřevostavbu.

Tento dvoupatrový rodinný dům o dispozici 5+kk má celkovou výměru
140 m², součástí je prostorná zahrada.

Stavba byla dokončena a prodána v dubnu 2022.

PRODEJ: DUBEN 2022

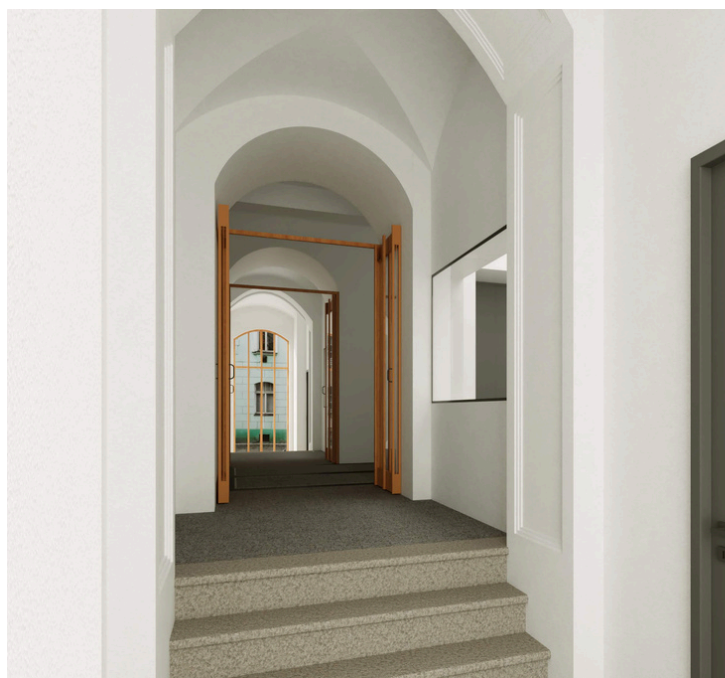


REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM MALÁ PLYNÁRNÍ

Akvizice činžovního domu v městské části Praha 7 - Holešovice, v ulici Malá Plynární. Optimalizace stávajících nájemních smluv a následný prodej celého objektu na začátku roku 2020.

AKVIZICE: ČERVEN 2019
PRODEJ: LEDEN 2020



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM PETRA SLEZÁKA

Činžovní dům se nachází v městské části Praha 8 – Karlín v ulici Petra Slezáka. Projekt obsahuje kompletní rekonstrukci bytových jednotek a celého domu včetně půdní výstavby. V projektu vzniká rezidenční dům se 17 jednotkami o celkové výměře 988 m² čisté bytové plochy.

V roce 2019 objekt s projektem ve fázi SP prodán.

AKVIZICE: DUBEN 2018
PRODEJ: LEDEN 2019



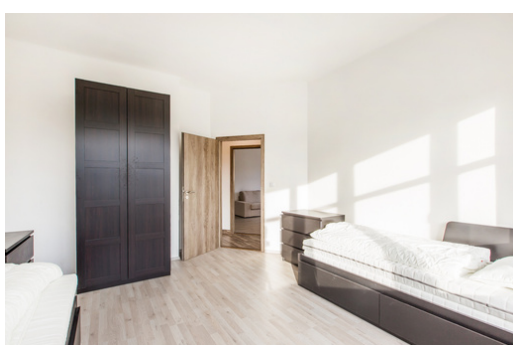
REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM VARŠAVSKÁ

Akvizice činžovního domu bez půdního prostoru v lukrativní lokalitě pražských Vinohrad v ulici Varšavská. Následná investice do revitalizace bytových jednotek i společných prostor.

Prodej po bytových jednotkách byl dokončen na jaře 2019.

AKVIZICE: PROSINEC 2017
PRODEJ: JARO 2019



REALITNÍ FOND PRAHA

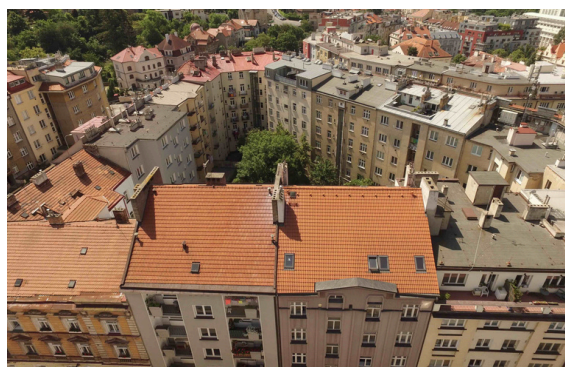
ČINŽOVNÍ DŮM ŽATECKÝCH

Rekonstrukce staršího činžovního domu realizovaná v pražských Nuslích.

Vzniklo 10 moderních bytových jednotek nabízejících svým novým obyvatelům komfortní bydlení v blízkosti centra.

Následoval prodej v podobě družstevních podílů s možností převodu do osobního vlastnictví.

AKVIZICE: ČERVEN 2017
PRODEJ: ZIMA 2018



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM SINKULOVA

Akvizice činžovního domu v ulici Sinkulova v rezidenční čtvrti Praha 4 – Podolí.

Proběhla revitalizace celého domu s přípravou výstavby půdních bytů a následný prodej celé nemovitosti včetně projektu ve fázi žádosti o SP.

AKVIZICE: DUBEN 2017
PRODEJ: PROSINEC 2017



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM BOŘIVOJOVA 62

Akvizice činžovního domu v širším centru Prahy v Bořivojově ulici.

Příprava na půdní vestavbu a následný prodej celého objektu včetně projektu.

AKVIZICE: LISTOPAD 2016
PRODEJ: BŘEZEN 2017



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM BOŘIVOJOVA 88

Rekonstrukce bytových jednotek a realizace půdní nástavby v činžovním domě v ulici Bořivojova na Praze 3 – Žižkov.

Tato nástavba byla zhotovena způsobem systémové dřevostavby. Výsledkem jsou dva luxusní mezonetové byty o celkové rozloze 218 m², každý o dispozici 4+kk. Oba byty nabízí krásný výhled na Prahu z prostorných teras. Součástí byla výstavba výtahu a revitalizace celého činžovního domu - společných prostor a fasády.

AKVIZICE: LISTOPAD 2016

REALIZACE PŮDNÍ NÁSTAVBY A JEJÍ PRODEJ: JARO 2020



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM NA VÝŠINÁCH

U domu v téměř dezolátním stavu jsme zajistili rekonstrukci a přestavbu společných prostor a výplní domu, vznik bytových jednotek v novém nadzemním podlaží a půdní vestavbu. U rezidenčního projektu na letné bylo naším cílem „oprášit“ historický secesní dům pro potřeby moderního bydlení, avšak s důrazem na zachování dobových detailů.

AKVIZICE: LÉTO 2016
PRODEJ: ZIMA 2017



REALITNÍ FOND PRAHA

ČINŽOVNÍ DŮM JEČNÁ

Akvizice 1/2 činžovního domu včetně půdních prostor v centru Prahy v Ječné ulici.

Rekonstrukce stávajících bytových jednotek, u kterých došlo v průběhu roku 2016 k prodeji a příprava projektové dokumentace a SP na vestavbu nových BJ v půdních prostorách na následný prodej projektu k realizaci.

REALIZACE REKONSTRUKCE: PODZIM 2015
PRODEJ: ZIMA 2016

Realitní Fond Praha a.s.

Krkonošská 2001/16
Praha 2 - Vinohrady

info@rfp.cz
www.rfp.cz
+420 601 552 602