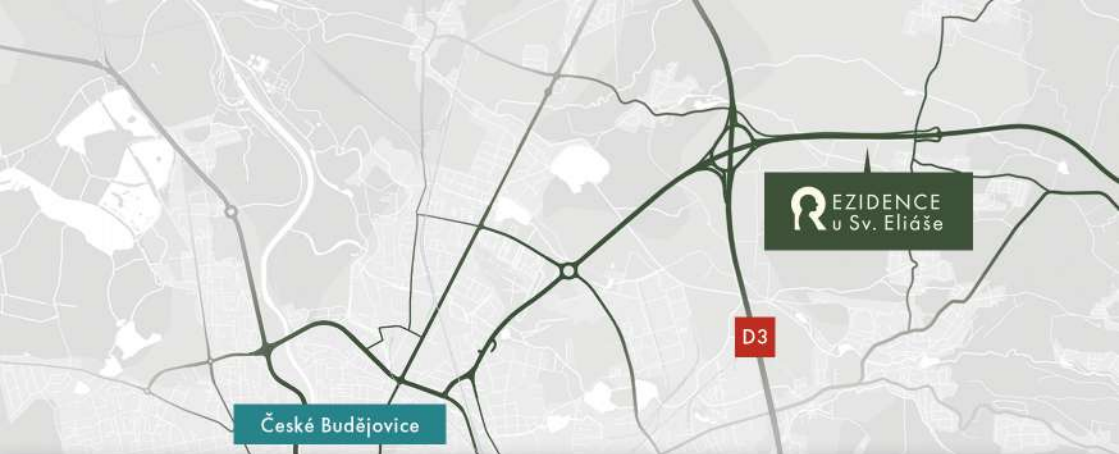


EZIDENCE
u Sv. Eliáše



Proč se jedná o strategickou a komfortní lokalitu?

Sever Českých Budějovic – Část města, která urychluje dopravu v našem městě, vzniká zde nová infrastruktura a díky ní i pohodlné místo pro život.

Dopravní dostupnost je jedním z klíčových aspektů projektu.

Velkou výhodou je nájezd na dálnici D3. Zastávka StřBusu jenž bude propojovat projekt s MHD je situován přímo v areálu, což usnadní dojíždění do města bez nutnosti auta. Automobilová doprava do centra Českých Budějovic zabere přibližně 6 minut na okraj a 9 minut na náměstí Přemysla Otakara II., do Hluboké nad Vltavou 12 minut a do Třeboně zhruba 17 minut. Český Krumlov 25 minut autem a k resortům na Lipně 1h. Cyklotrasa vede do centra Českých Budějovic, což umožňuje pohodlnou alternativu dopravy.



REZIDENCE u Sv. Eliáše



Výstavba projektu 2025-2028

REZIDENCE U SV. ELIÁŠE

Ceny začínají na

2,990,000 Kč

Nový projekt, který přinese revoluci bydlení v Českých Budějovicích. Řešení pro mladé rodiny, seniory a výhodná koupě pro investory do nemovitostí

– Průměrná cena za m² je 86 000 Kč

Rezidence u Sv. Eliáše (3 bytové domy, Zdravotní zařízení, Škola s tělocvičnou) je nový rezidenční projekt situovaný v obci Hůry, která leží zhruba **5 kilometrů** od centra Českých Budějovic. Lokalita je umístěna mimo hlavní zástavbu. Projekt těží z výhod strategické polohy – v těsné blízkosti hlavních silničních tahů vedoucích do Českých Budějovic i na **dálnici D3**, která je dostupná pár minut autem. Díky tomu je možné pohodlně cestovat nejen do krajského centra, ale i do dalších částí Jihočeského kraje.



191

Bytových jednotek



28,000+

Rozloha rezidence v m²



Zdravotní služby
Základní škola
Sportovní zázemí



Bezpečné a klidné
prostředí v blízkosti
Českých Budějovic



Bytové jednotky všech velikostí, příjemné zahrady, luxusní výhledy na České Budějovice z rozlehlých teras a balkonů.

V rámci projektu vznikne celkem 191 bytových jednotek o různých dispozicích od 1+kk až po 4+kk.

Byty budou umístěné ve třech budovách, což umožní dostatečné osvětlení a prostor. K bytům bude náležet sklepní kóje a vlastní parkovací stání, toto příslušenství se platí nad rámec cenu za jednotku. Součástí většiny bytů bude balkon, terasa nebo předzahrádka. Projekt je navržen tak, aby splnil potřeby širokého spektra obyvatel – jednotlivců, rodin s dětmi i seniorů.



Technické řešení bytů a jejich dispozice odpovídají současným požadavkům na komfort a efektivitu využití prostoru. **Výstavba bude probíhat s důrazem na kvalitu materiálů** a standardů tak, aby splnila potřeby moderního bydlení.



99

ŠKOLA S TĚLOCVIČNOU, JÍDELNOU A MATEŘSKOU ŠKOLKOU
PÁR MINUT VEDLE REZIDENCE – ZÁRUKA BEZPEČNÉHO,
KLIDNÉHO A ČISTÉHO ZÁZEMÍ PRO DĚTI.

Rezidence u Sv. Eliáše zahrnuje budovu zdravotnického zařízení.

Tato infrastruktura zajistí dostupnou zdravotní péči pro místní obyvatele a zvýší celkovou kvalitu života v této lokalitě. Součástí rezidence bude nově postavená základní škola s pěti třídami, která disponuje vlastní jídelnou a moderní tělocvičnou. Tělocvična bude sloužit nejen školákům, ale i veřejnosti v rámci sportovních a volnočasových aktivit.

Projekt je doplněn o veřejné zelené plochy, parky a dětská hřiště, které budou přístupné všem obyvatelům rezidence. Pro pěší a kočárky jsou plánovány zpevněné cesty, které zajistí bezpečný pohyb uvnitř areálu i propojení s okolní přírodou.



SOUČÁSTÍ PROJEKTU BUDOU TŘI MODERNÍ NEBYTOVÉ PROSTORY, KTERÉ UMOŽNÍ VZNIK ZAJÍMAVÝCH SLUŽEB PŘÍMO V AREÁLU. DÍKY NIM ZÍSKÁ CELÁ REZIDENCE ŽIVOU KOMUNITNÍ ATMOSFÉRU.

Projekt Residence u Sv. Eliáše je ideálně propojen s obcemi Adamov a Rudolfov.

- Doprava: Zastávka MHD je přímo dostupná svozovým autobusem z residence, který pohodlně zajišťuje spojení do centra města.
- Stravování: V okolí najdete několik kvalitních restaurací, dostupných jak pěšky, tak autem.
- Školky a školy: Mateřská škola je jen 3 minuty od residence, další školky jsou v Adamově i Rudolfově. Základní škola (1. stupeň) bude součástí projektu a dlouho zavedená škola je rovněž v Rudolfově.
- Dětská hřiště: Hned několik hřišť je v docházkové vzdálenosti a další budou součástí projektu.
- Obchody: Veškeré denní potřeby jsou dostupné v bezprostřední blízkosti, větší supermarkety jen 5 minut autem (Retail Park).
- Sport a volný čas: Bohaté možnosti sportovního využití přímo v rezidenci i v okolních obcích.
- Ostatní služby: Pošta v Rudolfově, lékárny, bankomaty, nemocnice, veterinární ordinace a další důležité služby jsou snadno dostupné.



Residence se může pyšnit krásnou okolní přírodou, která nabízí ideální kombinaci moderního bydlení blízko centra a zároveň v klidu a zeleném prostředí. Moderní bydlení nedaleko centra a přesto uprostřed přírody.



NAVŠTIVTE WEB A VYBERTE SI
VOLNÝ BYT

WWW.REZIDENCEHURY.CZ



VÝBĚR BUDOVY



Výběr patra



NAD RÁMEC KUPNÍ CENY LZE PŘIKOUPIT

Parkovací stání za cenu 240 000 Kč
Sklepní kóje v cenovém rozmezí 100 000 až 140 000 Kč



Prohlédněte si nabídku
bytových jednotek pohodlně
na svém telefonu či počítači

Na našem oficiálním webu
naleznete přehledné
grafické označení budov
A, B a E. Jednoduše si zvolíte
požadovanou budovu a patro.

Získáte tak okamžitý přístup
ke klíčovým informacím
o jednotlivých bytech.
Každou jednotku si můžete
prohlédnout včetně půdorysu,
který je k dispozici ke stažení.

ČÍSLO	DISPOZICE	CELKOVÁ PLOCHA	BALKON	ZAHRADA	CENA	KARTA BYTU	POPTAT
A.408	2KK	61.62 m ²	5.42 m ²	- m ²			PRODANO
A.409	2KK	60.7 m ²	5.4 m ²	- m ²			PRODANO
A.410	2KK	68.94 m ²	12.24 m ²	- m ²	5,470,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.411	1KK	41.9 m ²	5.4 m ²	- m ²	3,370,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.412	2KK	63.76 m ²	5.76 m ²	- m ²	5,470,000 Kč		☒ MÁM ZÁJEM
A.413	1KK	42 m ²	m ²	- m ²	3,670,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.414	1KK	40.16 m ²	5.76 m ²	- m ²	3,470,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.415	2KK	60.7 m ²	5.4 m ²	- m ²	5,470,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.416	2KK	60.7 m ²	5.4 m ²	- m ²	5,170,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.417	1KK	39.8 m ²	5.4 m ²	- m ²	3,370,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM
A.418	1KK	47.4 m ²	6.54 m ²	- m ²	3,970,000 Kč		☐ MÁM ZÁJEM

A.304	1KK	53,91 m ²	9,08 m ²	- m ²	4,470,000 Kč		☐ MAM ZAJEM
A.505	1KK	33.1 m ²	6 m ²	- m ²	2,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.506	2KK	86.65 m ²	15.25 m ²	- m ²	6,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.507	3KK	107.32 m ²	18.82 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.508	3KK	108.62 m ²	18.82 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.509	3KK	106.92 m ²	18.82 m ²	- m ²			V JEDNÁNÍ
A.510	2KK	73.01 m ²	13.11 m ²	- m ²	5,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.511	1KK	39.31 m ²	6.81 m ²	- m ²			V JEDNÁNÍ
A.512	1KK	33.1 m ²	6 m ²	- m ²			PRODÁNO
A.513	3KK	108.62 m ²	18.82 m ²	- m ²			V JEDNÁNÍ
A.514	3KK	107.53 m ²	19.03 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.515	1KK	38.91 m ²	6.81 m ²	- m ²	3,170,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.516	3KK	107.87 m ²	18.87 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.517	4KK	121.65 m ²	18.05 m ²	- m ²	9,970,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.601	4KK	175.94 m ²	44.54 m ²	- m ²	12,470,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.602	1KK	39.13 m ²	7.03 m ²	- m ²	3,470,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.603	2KK	72.39 m ²	12.79 m ²	- m ²			V JEDNÁNÍ
A.604	1KK	53.61 m ²	9.31 m ²	- m ²	4,170,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.605	1KK	32.95 m ²	5.85 m ²	- m ²			PRODÁNO
A.606	2KK	86.28 m ²	14.88 m ²	- m ²	6,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.607	3KK	106.86 m ²	18.36 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.608	3KK	108.16 m ²	18.36 m ²	- m ²	8,470,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.609	3KK	106.46 m ²	18.36 m ²	- m ²	8,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.610	2KK	72.69 m ²	12.79 m ²	- m ²	5,870,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.611	1KK	39.17 m ²	6.67 m ²	- m ²			PRODÁNO
A.612	1KK	32.95 m ²	5.85 m ²	- m ²	2,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.613	2KK	73.8 m ²	12.6 m ²	- m ²	5,670,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
A.614	3KK	107.05 m ²	18.55 m ²	- m ²			V JEDNÁNÍ
A.615	4KK	241.11 m ²	96.81 m ²	- m ²	14,470,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.101	2KK	150.01 m ²	- m ²	92.41 m ²			V JEDNÁNÍ
B.102	2KK	125.87 m ²	- m ²	67.37 m ²	6,010,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.103	2KK	129.12 m ²	- m ²	70.22 m ²	6,010,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.104	2KK	131.05 m ²	- m ²	73.15 m ²			V JEDNÁNÍ
B.201	3KK	97.96 m ²	15.16 m ²	- m ²	7,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.202	2KK	80.04 m ²	18.04 m ²	- m ²	5,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.203	2KK	68.06 m ²	8.96 m ²	- m ²	5,610,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.204	2KK	70.84 m ²	9.14 m ²	- m ²	5,610,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.205	2KK	66.18 m ²	5.58 m ²	- m ²	5,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.301	3KK	97.24 m ²	14.44 m ²	- m ²	7,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.302	2KK	80.52 m ²	18.52 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.303	2KK	68.27 m ²	9.17 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.304	2KK	71.19 m ²	9.49 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.305	2KK	66.9 m ²	6.3 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.401	3KK	97.96 m ²	15.16 m ²	- m ²	7,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.402	2KK	80.04 m ²	18.04 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.403	2KK	68.16 m ²	9.06 m ²	- m ²			PRODÁNO
B.404	2KK	70.71 m ²	9.01 m ²	- m ²	5,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.405	2KK	66.18 m ²	5.58 m ²	- m ²	5,710,000 Kč		☒ MAM ZAJEM
B.501	4KK	170 m ²	74.3 m ²	- m ²	9,510,000 Kč		☒ MAM ZAJEM

JAK VYPADÁ VZOROVÁ KARTA BYTOVÉ JEDNOTKY

A.612 Investiční byt Rezidence Sv. Eliáše

Rezidence Hůry je moderní projekt situovaný jen pár minut od centra Českých Budějovic, přesto v klidném a bezpečném prostředí obklopeném přírodou. Nabízí ideální zázemí pro rodinný život, ale zároveň představuje investici s obrovským růstovým potenciálem díky strategické poloze a omezené nabídce v této atraktivní lokalitě. Výborné dopravní napojení, blízkost zdravotnických služeb a důraz na kvalitní architekturu dělají z Rezidence Hůry nejen komfortní místo k bydlení, ale i chytrou volbu pro ty, kteří chtějí zhodnotit své prostředky v čase.

rok dokončení:	2028	dispozice:	1KK
budova:	A	výměra m²:	27,10
patro:	6. NP	terasa m²:	5,85
netto výnos:	4,73%	cena:	2 910 000,00 Kč

11 458,33 Kč
měsíční renta
4,73%

88 925,90 Kč
cena za m²
vč. DPH

Cenotvorba bytu - ceniková cena

Cena bytu	2 670 000,00 Kč
Cena parkingu	240 000,00 Kč
Provize a poplatky	0,00 Kč

Cena po slevě 2 910 000,00 Kč



Kupní cena je pevně stanovena a zůstane pro klienta neměnná po celou dobu procesu, což smluvně garantujeme. Veškeré náklady zahrnují právní servis, poplatky spojené s převodem vlastnictví a kompletní administrativní zajištění. Cena nezahrnuje dokončení bytu a vybavení interiéru, které řešíme individuálně podle preferencí a možností každého klienta.



Škola a škalka
s tělocvičnou



Autobusová
zastávka



Zdravotnické
zařízení



Dopravní
dostupnost



Klidná
lokalita

Varianty obsazenosti	Měsíční renta	Výnos renta	Růst hodnoty	Celkový výnos
Pesimistická 70 %	8 258,33 Kč	3,41%	3,00%	6,41%
Konzervativní 80 %	9 858,33 Kč	4,07%	3,00%	7,07%
Vyvážená 90 %	11 458,33 Kč	4,73%	3,00%	7,73%
Dynamická 100 %	13 058,33 Kč	5,38%	3,00%	8,38%

Kalkulace počítá s reálnými scénáři včetně období, kdy apartmán nebude plně obsazen po celý rok. Současně je třeba zohlednit, že za tři roky může být tržní hodnota nemovitosti výrazně vyšší, což zvyšuje investiční atraktivitu projektu. Do výpočtu jsou zahrnuty všechny aktuálně známé výdaje, včetně těch, které jsou obvykle v režii nájemníků, aby byl odhad co nej přesnější. Uvedené údaje vycházejí z aktuální situace na trhu a předpokládá vývoje, proto se mohou v čase měnit. Cílem je nabídnout realistický pohled na výnosnost při zachování maximální transparentnosti vůči investorům

ILUSTRACNÍ VÝPOČET FINANCOVÁNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

Výnosy z pronájmu

Měsíční nájemné vč. energií 16 000,00 Kč

Celkový výnos 16 000,00 Kč

Pravidelné měsíční náklady

Správa SVJ 1 500,00 Kč

Energie 850,00 Kč

Pojištění 291,67 Kč

Média 300,00 Kč

Celkové náklady 2 941,67 Kč

Správa SVJ zahrnuje všechny nezbytné náklady na bezproblémový chod domu, jako je fond oprav, pojištění, úklid společných prostor, péče o zelení či zimní údržba, a také dodávky vody a tepla. Každá jednotka je samozřejmě pojištěna – pro maximální jistotu jsme zvolili spolehlivé řešení od Allianz. Energie jsou kalkulovány dle běžných cen na trhu a samozřejmě je i kvalitní internetové připojení, které dnes patří k základním požadavkům při dlouhodobém pronájmu.

Bankovní financování

3,99% úroková sazba

Bankovní úvěr 90 % 2 619 000,00 Kč

Vlastní zdroje 10 % 291 000,00 Kč

Splatnost 30 let

Splatnost 25 let

Měsíční splátka 12 488,41 Kč

Měsíční splátka 13 809,59 Kč

Modelová doplata 1 030,08 Kč

Modelová doplata 2 351,26 Kč

Splatnost 20 let

Splatnost 15 let

Měsíční splátka 15 856,83 Kč

Měsíční splátka 19 359,30 Kč

Modelová doplata 4 398,49 Kč

Modelová doplata 7 900,97 Kč

Bankovní úvěr 80 % 2 328 000,00 Kč

Vlastní zdroje 20 % 582 000,00 Kč

Splatnost 30 let

Splatnost 25 let

Měsíční splátka 11 100,81 Kč

Měsíční splátka 12 275,19 Kč

Modelový zisk 357,52 Kč

Modelová doplata 816,86 Kč

Splatnost 20 let

Splatnost 15 let

Měsíční splátka 14 094,96 Kč

Měsíční splátka 17 208,27 Kč

Modelová doplata 2 636,62 Kč

Modelová doplata 5 749,94 Kč

Bankovní úvěr 70 % 2 037 000,00 Kč

Vlastní zdroje 30 % 873 000,00 Kč

Splatnost 30 let

Splatnost 25 let

Měsíční splátka 5 658,33 Kč

Měsíční splátka 6 790,00 Kč

Modelový zisk 5 800,00 Kč

Modelový zisk 4 668,33 Kč

Splatnost 20 let

Splatnost 15 let

Měsíční splátka 8 487,50 Kč

Měsíční splátka 11 316,67 Kč

Modelový zisk 2 970,83 Kč

Modelový zisk 141,67 Kč

VARIANTA A STANDARD

Postupné financování
v návaznosti na vývoj stavby.

Rezervační záloha 20 % –
splatná do 5 pracovních dnů
od podpisu rezervační smlouvy.

- 30 % po dokončení hrubé stavby.
- 30 % po dokončení
vnitřních rozvodů a omítek.

Zbývajících 20 % po kolaudaci.

Rezervační smlouvy se uzavírají
před zahájením stavby. V případě
pozdější koupě bude uzavřena
smlouva o smlouvě budoucí kupní.

VARIANTA C INVESTOR

Individuální přístup pro větší investice.

Při nákupu **více než 5 bytů** vzniká nárok
na **individuální slevu** z kupní ceny.

Platební kalendář je možné nastavit
flexibilně dle dohody s developerem.

Doporučeno pro investory
a společnosti hledající výhodné
podmínky při větším objemu koupě.

VARIANTA B PREMIUM

Zjednodušené financování se slevou.

Rezervační záloha 40% – splatná do
5 dnů od podpisu rezervační smlouvy.

50% po dokončení hrubé stavby.

Závěrečných 10% po kolaudaci.

Výhoda: Kupující má nárok na
slevu z celkové kupní ceny bytu.

Ideální volba pro ty, kteří preferují
rychlejší a přehlednější platební model.

USNADNÍME VÁM CESTU K HYPOTÉCE.

Tím, že je financování rozděleno do
přehledných etap a je plně v souladu
s tím, jak banky poskytují hypotéky,
minimalizujeme překážky na cestě
k vašemu novému bydlení.

Na tento bod jsme se zaměřili při
konečné tvorbě ceníku. Cílem je
usnadnit cestu k úspěšně schválené
hypotéce. Posloucháme trh a jsme
připraveni na požadavky bankovních
institucí. Stejně tak náš tým, který bude
pro každého klienta nápomocný.



1. Administrativa & legislativa

- Uzavírání a správa nájemních smluv
- Pravidelná komunikace s nájemníky (dotazy, žádosti, stížnosti)
- Příprava podkladů pro daňové přiznání (nájemné, náklady, odpisy)
- Zastupování na úřadech a při jednáních (na základě plné moci)

2. Finanční správa

- Výběr a evidence nájemného
- Kontrola plateb a řešení pohledávek
- Transparentní měsíční reporting výnosů a nákladů
- Reprezentace při bankách a pojišťovnách (např. pojištění bytu, pojištění nájmu)

3. Správa nemovitosti

- Pravidelná kontrola bytu (stav bytu, vybavení, odečty měřidel)
- Koordinace oprav a údržby (řemeslníci, servisní služby)
- Řešení havárií a urgentních situací (s možností výjezdu na místo)
- Organizace revizí, servisů a povinných kontrol

4. Péče o nájemní vztahy

- Inzerce a obsazování bytu spolehlivými nájemníky
- Prověření bonity nájemců - rejstříky, pracovní smlouvy
- Předávací protokoly a fotodokumentace stavu bytu
- Řešení ukončení nájmu, převzetí a předání bytu

5. Doplňkové služby

- Zajištění úklidu a pravidelné údržby
- Komunikace s dodavateli služeb (internet, energie, SVJ)
- Možnost doplňkových služeb: drobné nákupy, údržba interiéru, dekorace, příprava bytu pro vlastní užívání

MÍSTO PRO VAŠE
POZNÁMKY _____

Byt A.210, parkovací stání, sklep, financování premium, kontakt na finančního experta předaný.....

A B E bytové domy

C senior resort

D základní škola



PARTNEŘI PROJEKTU

STRABAG

Generální dodavatel

Stavbu realizuje rakouská firma STRABAG, jedna z největších stavebních společností na světě, která má silné zastoupení i v ČR.

ČSOB

Finanční partner

Financování projektu zajišťuje banka ČSOB, která díky svému pevnému postavení na trhu garantuje plynulý tok finančních prostředků.

**BRŮHA
KRAMPERA
ARCHITEKTI**

Projektant

Za zhotovením projektu stojí renomované architektonické studio Brůha & Krampera.



Na realizaci projektu se podílí řada zkušených a renomovaných odborníků ze stavebního oboru, jejichž profesionalita a dlouholeté know-how jsou zárukou vysoké kvality provedení i včasného dokončení stavby.

INFORMACE A CENÍK VŠECH BYTŮ
NALEZNETE NA WEBU.

BUĎTE MEZI PRVNÍMI A STAŇTE SE
SOUČÁSTÍ MODERNÍ REZIDENCE.

191

Bytových jednotek

Zdravotní zařízení, Škola

www.rezidencehury.cz

