



Rezidence Karolinská

Moderní bydlení v centru Ostravy

SEZNAMTE SE S KAROLINSKOU

Je tomu již více než 90 let, co vyjel poslední vozík s uhlím z dolu Karolina. Dnes už lokalitu dolu s původní funkcí pojí pouze jméno. Vítejte v Nové Karolině - moderní městské čtvrti v samotném centru Ostravy, která tepe novým životem.

Na jejím okraji nově vzniká Rezidence Karolinská, která v této atraktivní lokalitě nabídne 18 nových bytových jednotek určených pro náročné jednotlivce, páry nebo malé rodiny, a 2 komerční prostory.

Vše se zachováním respektu k historii a charakteru současné zástavby okolí. Podívejte se, proč bydlet právě v Karolinské.

O PROJEKTU



1 | PRVOTŘÍDNÍ LOKALITA

Láká vás mít obchody, školu, kulturu i sport či oblíbené restaurace a bary 5 minut pěšky z domova? Rádi byste stejně rychle došli i na vlak, nebo do parku? Karolinská se nachází v samotném srdci Ostravy, hned vedle Fora Nová Karolina. Lepší místo pro plnohodnotný život v Ostravě byste hledali jen těžko.



2 | NADSTANDARDNÍ VÝBAVA

Stávající objekt projde kompletní rekonstrukcí, kdy zůstane zachován prakticky jen plášť. To nám umožní vytvořit podmínky pro skutečně moderní bydlení založené na poctivých materiálech a vysoké kvalitě provedení. Život vám zpříjemní například domovní telefonní systém, výtah uzpůsobený i pro invalidy, bezpečnostní vstupní dveře nebo luxusní velkoformátová dlažba.



3 | VÝJIMEČNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Karolinská nabízí menší bytové jednotky v centru, které jsou dnes vyhledávány mladými profesionály, páry či studenty. Byty je tak možné bez problémů pronajmout s velmi nadstandardním výnosem 5-7 % p.a. Další zhodnocení bytů se dá navíc očekávat vzhledem k pokračujícímu rozvoji lokality. Přímo v sousedství se například chystá stavba nejvyšší obytné budovy v ČR, Ostrava Tower.



4 | GARANCE VAŠÍ PLNÉ SPOKOJENOSTI

Uděláme vše, abyste dostali byt přesně podle vašich představ a bez jakýchkoliv starostí. Během výstavby můžete volit standardy, materiály či barevná provedení. Rádi vám budeme asistovat při zajištění financování či následného pojištění domácnosti.

Garance pro nás navíc nekončí předáním klíčů, poskytneme vám i plnou záruku na případné závady.

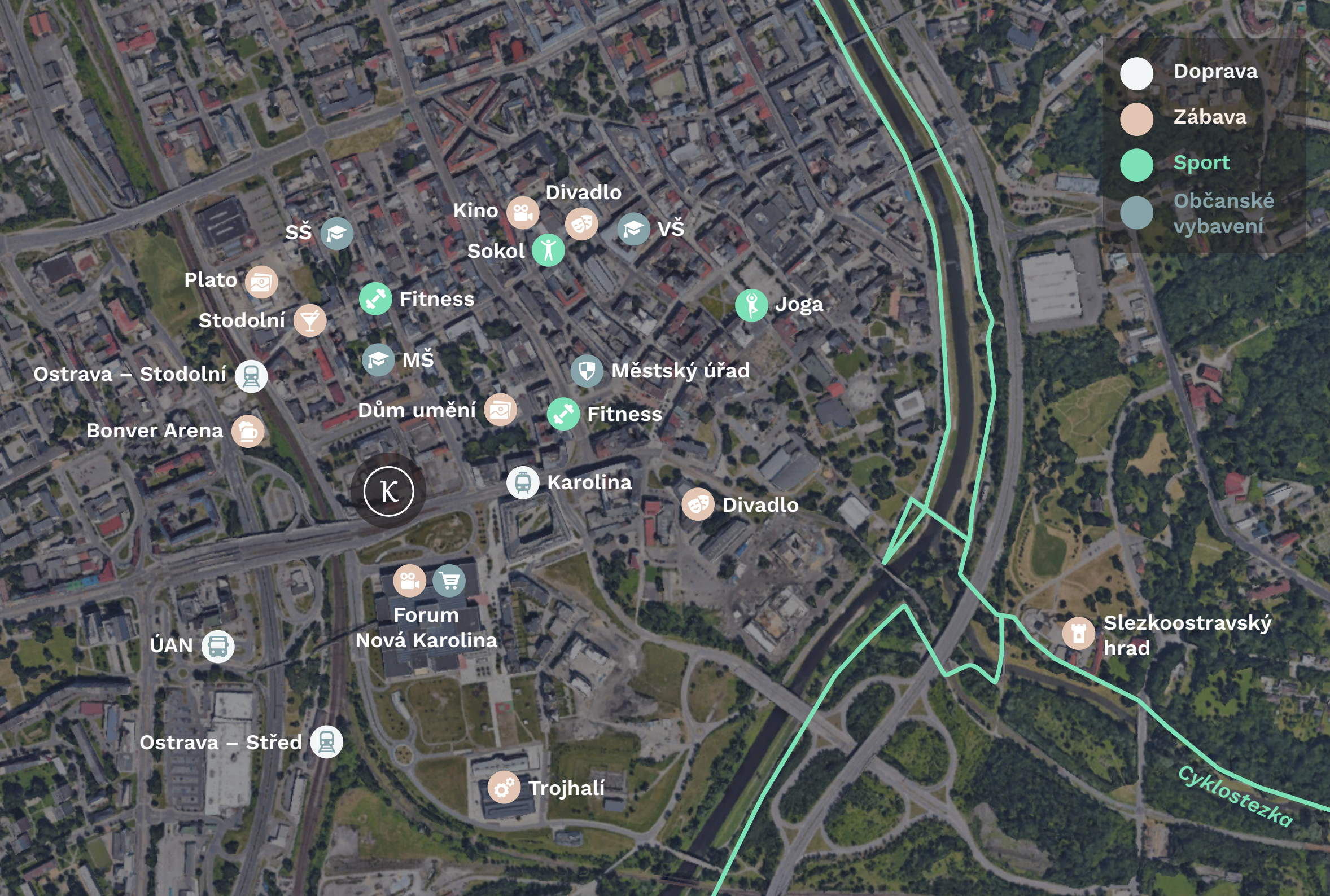


MODERNÍ BYDLENÍ V CENTRU OSTRAVY

Perfektní kombinace výhod velkoměsta a klidné rezidenční čtvrti – blízké dopravní napojení, plná občanská vybavenost a blízkost parků.

V okolí Rezidence Karolinská naleznete cokoliv vám přijde na mysl. Vždyť Forum Nová Karolina plné obchodů i možností kulturního vyžití je jen přes ulici.

Určitě oceníte rychlou kávu do ruky, až budete v neděli ráno vyrážet s vaším čtyřnohým mazlíčkem na procházku k Ostravici, nebo do sadů Milady Horákové.





OD OSTRAVAKU

Architektonický návrh Rezidence Karolinská vznikl ve studiu ostravských rodáků Mika Svoboda architekti, kteří mají za sebou desítky podobných realizací, ale také ateliér přímo v sousedství. Díky tomu mohl vzniknout nadčasový projekt moderního bydlení v centru, který zároveň zachovává respekt k původní zástavbě.

“*Karolinská je pro nás srdeční záležitost nejen proto, že s naším ateliérem jsme skoro sousedé. Je to velké téma dnešní architektury, jak skloubit dochované hodnoty historické s praktickými nároky současnosti. Staré vrstvy zde doplňujeme o nové a výsledek tak nabízí to dobré z obojího, navíc s krásným výhledem na centrum Moravské Ostravy.*

Ing. arch. et Ing. Petr Svoboda
Hlavní architekt projektu

PRO OSTRAVAKY

BYDLENÍ PRO KAŽDÉHO

8_x 1+kk ~ 30 m²

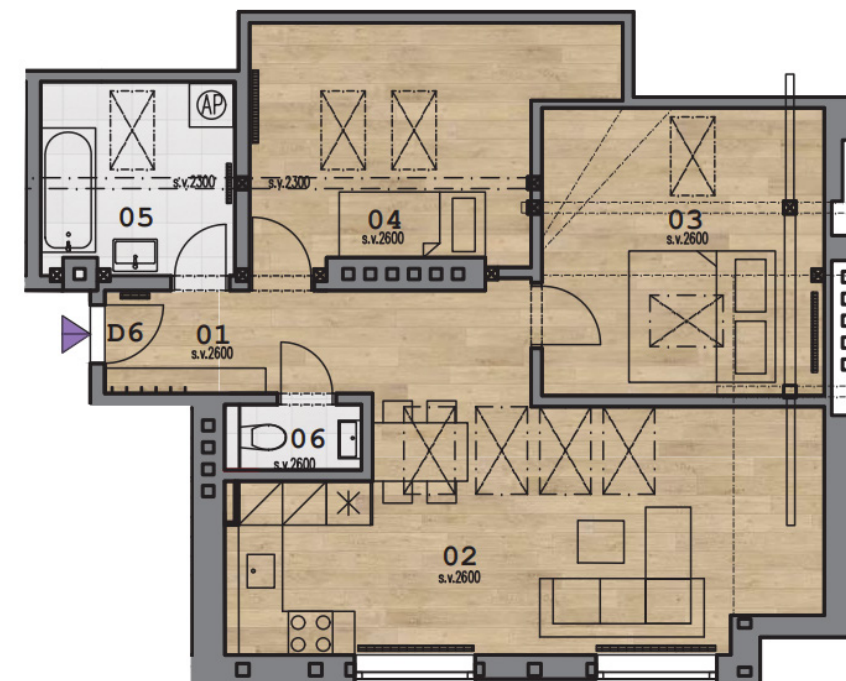
2_x 2+kk ~ 76 m²

8_x 3+kk ~ 70 m²

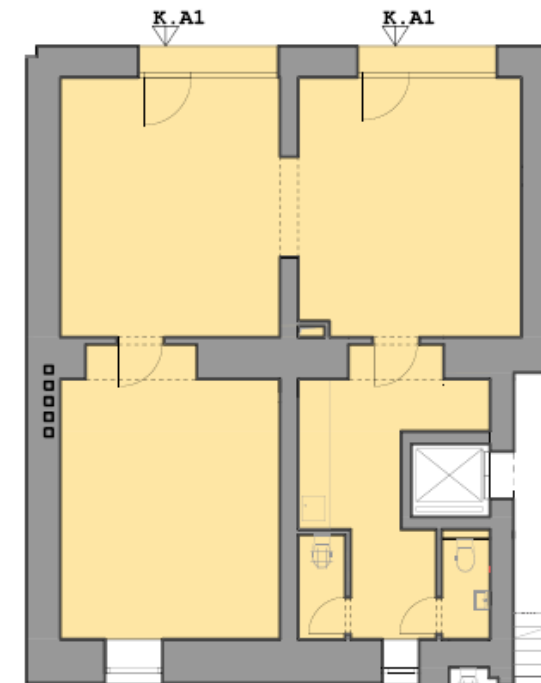
2_x retail ~ 90 m²











KVALITNÍ PROVEDENÍ MYSLÍME VÁŽNĚ

Při rekonstrukci objektu dbáme na propojení kvality a účelnosti. Hlavními atributy Residence Karolinská tak jsou moderní design, kvalitní materiály a špičkové provedení.

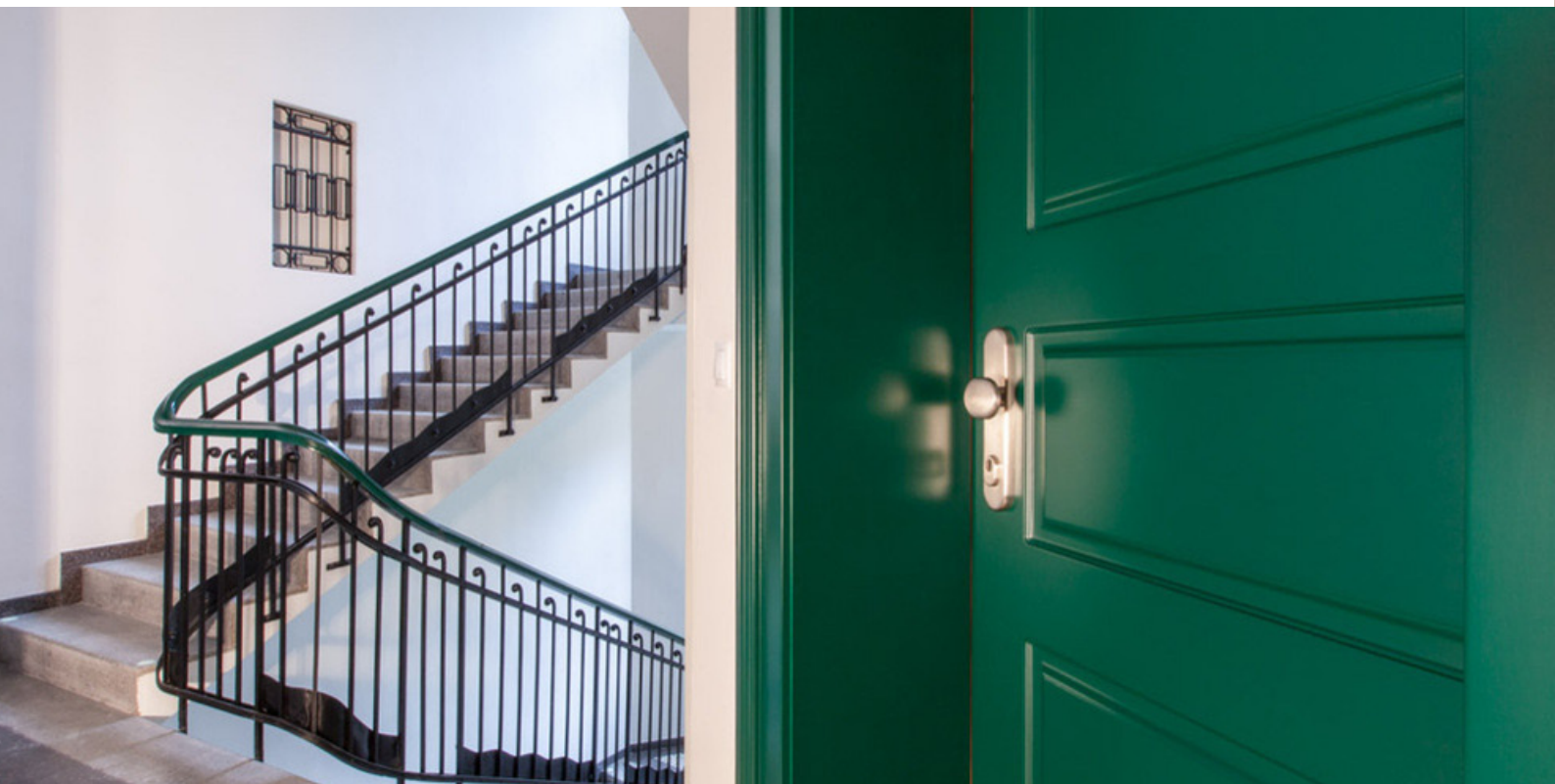
Vnitřní řešení každé z bytových jednotek odpovídá současným trendům v bydlení. Kuchyně je propojená s obývacím prostorem pro možnost neustálého kontaktu jednotlivých členů domácnosti.

STANDARDY



1 | **BEZPEČÍ** NA PRVNÍM MÍSTĚ

Vchod do vašeho bytu budou strážit bezpečnostní kazetové dřevěné dveře, jejichž zelené provedení citlivě doplní pečlivě zrekonstruované společné prostory domu s prvorepublikovým charakterem.



2 | **ELEGANCE I ÚSPORA**

Okna do ulice budou nahrazena replikami původních špaletových oken, která zachovají noblesu celé budovy i jejího interiéru. Minimální tepelné ztráty navíc zaručí osazení trojsky a vybavení oken štěrbinovým větráním.

3 | KOUPELNA S NÁDECHEM **LUXUSU**

Velkoformátová dlažba RAKO na stěně i podlaze, vkusná keramika značky LAUFEN PRO, baterie špičkové kvality od firmy Grohe. Jen některé z prvků, díky kterým si novou koupelnu ve vašem bytě přímo zamilujete.



4 | VKUSNÁ PODLAHA KTERÁ **HŘEJE**

Interiér bytů bude doplněn lepenými vinylovými podlahami, které zaujmou každou návštěvu nejen svou elegancí, ale také příjemným hřejivým dotykem. Kvalitní provedení podlah navíc perfektně utlumí hluk z chůze.



**POSTARÁME SE,
ABY CESTA K
VAŠEMU NOVÉMU
VYSNĚNÉMU
BYDLENÍ BYLA
HLADKÁ**



PROCES NÁKUPU

PROCES NÁKUPU A PŘEDÁNÍ BYTU

TECHNICKÁ ČÁST

Q1 2024

30 dnů

STAVBA

V případě požadavků na úpravy nás prosím kontaktujte co nejdříve, některým přáním v pozdější fázi stavby již nebude možno vyhovět.

KOLAUDACE

Na konci stavby zajistíme vydání kolaudačního souhlasu, kterým stavební úřad potvrdí shodu realizované stavby s dokumentací i obecnými předpisy.

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
A ZÁPIS JEDNOTEK

Na základě kolaudace a prohlášení vlastníka, které definuje jednotky a podíly v budově, podáme vklad jednotek na katastrální úřad. Zápis jednotek proběhne typicky během měsíce.

TECHNICKÉ PŘEJÍMÁNÍ JEDNOTKY

Proces předávky bytu zahájíme společnou prohlídkou se stavebním dozorem, během které zaneseme do protokolu případné nedodělky a zároveň se dohodneme na termínu odstranění.

Při další schůzce společně ověříme odstranění případných nedodělků a jednotku vám předáme k užívání.

Q2 2024



PŘEDÁNÍ
JEDNOTKY

SMLUVNÍ ČÁST

VÝBĚR A REZERVACE VAŠEHO NOVÉHO BYDLENÍ

VÝBĚR JEDNOTKY

S výběrem bydlení vám budou asistovat naši zkušení prodejci. Budou vaším partnerem pro celý proces koupě, financování, převod i předávku bytu. Samozřejmostí je kompletní právní servis s vklady a přepisy. S námi se o nic nemusíte starat. V případě individuálních požadavků na výbavu vám budeme plně k dispozici a v rámci možností zajistíme jejich naplnění.

Pokud se rozhodnete pro koupi některé jednotky, provedeme její nezávaznou rezervaci s platností 5 dnů. Poté společně podepíšeme rezervační smlouvu, po které složíte rezervační poplatek 100 tis. Kč. Všechny platby budou mít splatnost do 5 dnů.

V následujících 30 dnech společně podepíšeme smlouvu o budoucí kupní smlouvě, po které uhradíte 15 % celkové kupní ceny, rezervační poplatek bude započten. Zbývající část ceny můžete uhradit z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím hypotečního úvěru až po kolaudaci.

REZERVACE JEDNOTKY

PODPIS SOSBK

30 dnů

PODPIS ZÁSTAVNÍ
SMLOUVY

Pokud budete využívat bankovního financování, po zápisu jednotek nám předložíte zástavní smlouvu banky k odsouhlasení.

Po jejím podpisu a vložení na katastru nemovitostí bude možné čerpat finanční prostředky.

ÚHRADA DOPLATKU
KUPNÍ CENY

Vyzveme vás k uhrazení doplatku kupní ceny ve výši 85 % ceny bytu a uzavření kupní smlouvy.

Doplatek můžete uhradit z vlastních zdrojů nebo s využitím hypotečního úvěru.

PODPIS KUPNÍ
SMLOUVY

Na základě kolaudace a prohlášení vlastníka, které definuje jednotky a podíly v budově, podáme vklad jednotek na katastrální úřad. Zápis jednotek proběhne typicky během měsíce.

30 dnů

BYT UPRAVÍME PŘESNĚ VAŠIM PŘEDSTAVÁM

Pokud se nespokojíte se standardním provedením jednotky, nabízíme vám realizaci klientských změn. Vždy prosím jen myslete na to, že změny je možné provést pouze do začátku realizace příslušné fáze stavby.

Můžete si vybrat z nabízených typů standardů (obklady, dlažba, dveře, podlahová krytina, sanitární technika), upravit dispozici bytu dle svých představ, nebo třeba vybrat z navrhovaného nadstandardního vybavení bytu.

Úpravy řešíme na individuální bázi, pro jejich sjednání prosím kontaktujte prodejce. Jednodušší změny z předdefinovaných standardů je možné potvrdit obratem, složitější úpravy budou individuálně vyřízeny a naceněny ve spolupráci s projektanty a dodavateli materiálu.

PROVEDEME VÁS PROCESEM

Proces nákupu bytu může na první pohled vypadat složitě, naši zkušení prodejci vás ale všemi náležitostmi provedou a budou vždy připraveni vám asistovat.

Veškeré právní dokumenty i prodejní procesy máme standardizované a prověřené desítkami transakcí. Můžete se tedy spolehnout na bezproblémový průběh prodeje s minimálním úsilím na vaší straně.

POMŮŽEME ZAJISTIT HYPOTÉKU ČI POJIŠTĚNÍ DOMÁCNOSTI

Naším klientům nad rámec prodeje nabízíme i poradenství v oblasti financování na nákup nemovitosti, pojištění domácnosti či nového dodavatele energií. V této oblasti vždy spolupracujeme s vybranými profesionálními experty, kteří vyjednávají výhodné produkty určené přímo pro tento developerský projekt. Pro více informací prosím kontaktujte svého prodejce.

KLIENTSKÝ SERVIS



PŘEVZETÍ BYTU A SVJ

PROHLÍDKY BĚHEM STAVBY

Z důvodu nutného dodržování harmonogramu umožňujeme během výstavby standardně jednu prohlídku po předchozí dohodě. Prohlídka bude realizována za přítomnosti zástupce stavitele, který vám může podat aktuální informace ohledně průběhu realizace stavby. Upozorňujeme, že vstup na staveniště je na vlastní nebezpečí.

PŘEVZETÍ BYTU

Po kolaudaci bytové jednotky vás vyzveme ke společné technické prohlídce za účelem kontroly a odsouhlasení dokončení všech stavebních úprav. V případě, že bychom identifikovali jakékoliv nedodělky, sepíšeme protokol a stavební firma obratem zajistí dokončení do perfektního stavu. Této prohlídce může být přítomen i odhadce ze strany vaší banky.

K předání jednotky může následně dojít ihned po uhrazení doplatku kupní ceny a podpisu kupní smlouvy. Při předávací schůzce sepíšeme předávací protokol s údaji o měřidlech energií, předáme vám dokumentaci a klíče od jednotky. Od této chvíle můžete zahájit novou etapu bydlení v Karolinské.

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

V rámci prohlášení vlastníka vytvoříme SVJ, vč. stanov společenství. Zároveň soutěží vybereme organizaci, která bude zajišťovat správu a provoz nemovitosti.

Po prodeji nadpoloviční části jednotek bude svoláno shromáždění vlastníků, kde dojde ke schválení stanov a volbě orgánů společenství.

Získejte více informací od našich prodejců

prodej@karolinska.cz

+420 606 175 819



Rezidence Karolinská

www.karolinska.cz

Developer projektu



Silverline
Real Estate