

**press kit**

***Březen 2023***

**OBSAH**

[**1.** **O SPOLEČNOSTI** 3](#_Toc130395907)

[**2.** **POSKYTOVANÉ SLUŽBY** 4](#_Toc130395908)

[**2.1.** **HLAVNÍ KATEGORIE NEMOVITOSTÍ** 4](#_Toc130395909)

[**2.2.** **PRODEJ NEMOVITOSTI** 5](#_Toc130395910)

[**2.3.** **KOUPĚ NEMOVITOSTI** 5](#_Toc130395911)

[**2.4.** **PRONÁJEM NEMOVITOSTI** 6](#_Toc130395912)

[**2.5.** **FINANCOVÁNÍ** 6](#_Toc130395913)

[**2.6.** **SLUŽBY PRO DEVELOPERY** 6](#_Toc130395914)

[**2.7.** **SPRÁVA NEMOVITOSTÍ** 8](#_Toc130395915)

[**2.8.** **PRÁVNÍ SERVIS** 8](#_Toc130395916)

[**3.** **REFERENCE A VÝBĚR Z DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ** 8](#_Toc130395917)

[**4.** **DEVELOPERSKÉ PROJEKTY** 8](#_Toc130395918)

[**5.** **HISTORICKÉ NEMOVITOSTI, ZÁMKY** 10](#_Toc130395919)

[**6.** **REKREAČNÍ NEMOVITOSTI** 11](#_Toc130395920)

[**7.** **KONTAKTY A SPOJENÍ** 15](#_Toc130395921)

# **O SPOLEČNOSTI**

Realitní kancelář Luxent působí na tuzemském trhu již 15 let – od roku 2008. Za tuto dobu zprostředkovala přes 3 000 realitních transakcí a stala se jedním z významných aktérů na trhu s luxusními nemovitostmi v České republice. Svým klientům, mezi které patří fyzické osoby i prémioví developeři, poskytuje komplexní služby širokého rozsahu: od realitních služeb (zprostředkování prodeje, koupě, pronájmu nemovitostí) přes investiční, finanční a projektové poradenství až po marketing a analytické služby. Realitní kancelář Luxent si zakládá si na kvalitě, zkušenostech, know-how a osobním přístupu ke klientům, jimž veškerý servis připravuje vždy na míru.

*„Vizí společnosti Luxent je nabídnout synergii obchodních zkušeností doplněnou o znalosti a cit pro opravdové potřeby nejen developerů, ale také milovníků umění v privátních nemovitostech.“*

*Emil Kasarda, majitel RK Luxent*

Portfolio společnosti Luxent zahrnuje rezidenční i komerční nemovitosti. Jedná se o byty v novostavbách i ve zrekonstruovaných starých domech v nejprestižnějších lokalitách, pozemky pro rezidenční výstavbu, rodinné domy a vily i celé novostavby v prémiových developerských projektech, které se zaměřují na bydlení nejvyšší kvality. Portfolio komerčních nemovitostí zahrnuje např. kanceláře, obchodní prostory, penziony, hotely či pozemky pro výstavbu. V neposlední řadě se Luxent zabývá také koupí, pronájmem, prodejem a poradenstvím u historických a zahraničních nemovitostí například ve Vídni, Dubaji, Chorvatsku, Španělsku, Thajsku, Indonésii či na Slovensku.

Společnost je členem Realitní komory České republiky.

# **POSKYTOVANÉ SLUŽBY**

Realitní kancelář Luxent oslovuje milovníky dobré architektury, designu, umění i byznysu. Je opravdovým realitním galeristou – v její nabídce zájemci najdou tradiční lidovou architekturu, prvorepublikové vily, secesní domy i rázovité nemovitosti v duchu francouzské Provence. A hledá-li někdo zámek, exkluzivní usedlost či například originální sídlo v luxusně zrekonstruované vodárenské věži, je u Luxentu na správné adrese. Současně společnost nabízí i moderní, nadčasové nemovitosti včetně nízkoenergetických staveb. Společným jmenovatelem je luxus, který Luxent vnímá jako kombinaci výjimečné lokality, kvality nemovitosti, jejího tvůrčího ducha i genia loci.

## **HLAVNÍ KATEGORIE NEMOVITOSTÍ**

V portfoliu společnosti Luxent mohou klienti vybírat z několika kategorií nemovitostí, přičemž v každé z nich nabízí možnosti koupě a prodeje i pronájmů či investic.

1. **Developerské projekty**

Realitní kancelář Luxent kromě individuálních nemovitostí disponuje také nabídkou developerských projektů vysoké kvality, zejména komornějšího charakteru. S developery / investory často spolupracuje již v přípravné fázi projektu, kdy jim pomáhá svým know-how a tvůrčím přístupem vytvořit kvalitní produkt, který se bude na trhu dobře prodávat. Luxent rozpozná a dokáže zrealizovat nejvyšší možný potenciál nemovitosti s ohledem na lokalitu, kvalitu domu, možnosti na aktuálním trhu a zejména s ohledem na představy developera. K projektu přistupuje tak, aby byl každý vždy jedinečný a lišil se od konkurenčních. Nabízí celé spektrum služeb nebo jeho vybrané části – vždy developerovi a projektu na míru.

1. **Rezidenční nemovitosti**

Klienti si mohou vybírat z řady bytů na prodej i pronájem, prodávaných celých developerských projektů, rodinných domů k prodeji i pronájmu, pozemků, případně i nemovitostí vhodných ke krátkodobému pronájmu. Luxent samozřejmě nabízí i služby pro vlastníky nemovitosti, kteří plánují její prodej. Společnost disponuje početnou databází zájemců a klientů a díky nadstandardní prezentaci oslovuje i širokou veřejnost.

1. **Komerční nemovitosti**

**Pronájem a prodej komerčních nemovitostí** je ve světě realit vyhledávanou komoditou. Luxent proto firmám otevírá prostor ke změně a růstu. Pomáhá jim koupit, prodat či pronajmout komerční prostory odpovídající jejich aktuálním potřebám. Nabízí široký výběr kanceláří se zajištěnými službami (recepce, parkování…), obchodních prostor, komerčních projektů, pozemků, činžovních domů pro komerční účely, hotelů a penzionů, skladů i prostor pro gastronomii.

1. **Historické nemovitosti**

Milovníci nemovitostí s výjimečnou atmosférou a dlouhou historií najdou v portfoliu Luxentu řadu exkluzivních objektů k prodeji i pronájmu: zámky, prvorepublikové vily, starobylé usedlosti aj. Nového majitele našla společnost také skutečným nemovitostním perlám, jako třeba rozhledně v Krkonoších či pražské secesní vile, která je považována za součást českého kulturního dědictví.

1. **Zahraniční nemovitosti**

Luxent pro klienty zprostředkovává prodej i pronájem exkluzivních nemovitostí v oblíbených destinacích mimo Českou republiku. Své portfolio společnost výrazně rozšířila například o nemovitosti v Thajsku, které v souvislosti s otevřením po pandemii koronaviru zažívá obrovský boom. Investiční nemovitosti nabízí Luxent také v populární Indonésii či Spojených arabských emirátech. V nabídce nesmí chybět samozřejmě ani luxusní byty, domy a apartmány v Chorvatsku a Španělsku, po nichž mezi českými klienty roste zájem.

## **PRODEJ NEMOVITOSTI**

Realitní kancelář Luxent disponuje dlouholetou zkušeností a perfektní znalostí současné situaci na trhu exkluzivních rezidenčních a komerčních nemovitostí. Díky tomu dokáže najít nevýhodnější řešení pro různorodé potřeby a požadavky klientů.

Při prodeji nemovitosti Luxent zajišťuje její profesionální prezentaci. Její odborníci prostřednictvím audiovizuálních prostředků připraví atraktivní zpracování nabídky. Samozřejmostí jsou komplexní realitní služby: příprava nemovitosti, její prohlídka, komunikace s klienty a mediace všech jednání, smluvní zajištění obchodu a vyřízení souvisejících záležitostí na katastru nemovitostí. Po završení obchodu pak předání a převzetí nemovitosti (včetně přepisu energií, jednání se správci apod.).

## **KOUPĚ NEMOVITOSTI**

Zájemcům o koupi nabízí Luxent výběr vhodné nemovitosti podle přesně určených specifikací. Tato služba je určena všem, kdo hledají zajímavou, luxusní nebo specifickou nemovitost ke koupi, ale nemají ani hlubší znalosti trhu exkluzivních nemovitostí, ani čas jej sledovat. Protože se řada těchto nemovitostí do veřejné nabídky ani nedostane, uplatňuje Luxent právě zde své zkušenosti a dlouhodobě budované vztahy s těmi, kdo exkluzivní nemovitosti prodávají. Požadavky klienta společnost diskrétně zpracuje a nabídne mu z veřejných i neveřejných nabídek nemovitosti, blížící se co nejvíce jeho představám.

Samozřejmostí je při tom špičkový právní servis, poradenství s financováním nákupu a získáním úvěrů, stejně jako odborné konzultace v případě investičního záměru s nemovitostmi v Praze, České republice i zahraničí. Luxent dlouhodobě spolupracuje s externími odborníky na různé související služby (právníci, architekti, designéři, projektanti, stěhovací služby apod.). Pod jednou střechou tak nabízí komplexní servis a šetří klientův čas.

## **PRONÁJEM NEMOVITOSTI**

Vedle prodeje a koupě nemovitostí nabízí Luxent rovněž zprostředkování pronájmu nemovitostí pro pronajímatele i nájemce. Realitní makléři společnosti se zabývají dlouhodobým i krátkodobějším pronájmem luxusních nemovitostí v atraktivních lokalitách a relokací pro firmy i jednotlivce. Spektrum jejich služeb je stejně jako v případě prodeje a koupě nemovitosti velmi široké: zahrnuje mj. analýzy trhu, informace o současných trendech a doporučení vhodných nemovitostí k pronájmu, oceňování nemovitostí, zajištění právního poradenství, inzerci nemovitostí k pronájmu i kompletní konzultační služby, které s pronájmem souvisejí.

Společnost je nápomocna i klientům, kteří kupují nemovitost na investici a chtějí ji poté pronajímat. Před investováním poskytne klientům ucelené poradenské služby: např. doporučení vhodné nemovitosti s vyhodnocením jejího potenciálu. Tak, aby byl roční výnos z ní pro klienta co nejvyšší.

## **FINANCOVÁNÍ**

Mezi službami, které Luxent poskytuje, je rovněž návrh financování nemovitostí. Poradenství v oblasti financování nabízí jak pro koupi rezidenčních nemovitostí (exkluzivní byty, rodinné domy, vily, pozemky), tak i pro komerční nemovitosti, investiční záměry a celé developerské projekty. V této oblasti spolupracuje s individuálními investory, se všemi významnými bankami a s profesionálními finančními a hypotečními poradci. Běžně řeší i složitá zadání a vždy je pro klienta schopna najít cestu – a to i v případě financování zahraničních projektů.

## **SLUŽBY PRO DEVELOPERY**

Luxent se věnuje nejen jednotlivým nemovitostem, ale úzce spolupracuje i s developery. Zaměřuje se zejména na exkluzivní komornější projekty, kdy investor vítá tvůrčí spolupráci a prodejní know-how už v přípravné fázi projektu. Často jde o rezidenční developerské projekty v Praze včetně jejího historického jádra, ve svém portfoliu má však Luxent i projekty po celé České republice *(podrobněji viz kapitoly 3. a 4.).*

Luxent s developerskými společnostmi spolupracuje od počátku projektu až do jeho úspěšného vyprodání. Jedná se o celkem tři základní fáze:

### **přípravná fáze**

**Pro developery Luxent vyhledává nemovitosti** vhodné pro investici a spolupracuje s nimi při vytváření úspěšné **developerské strategie** a plánu její realizace. Zajišťuje poradenství při nákupu činžovních domů a pozemků určených k zástavbě a při postupu jejich zhodnocování. Na základě zkušeností svých makléřů a ve spolupráci s renomovanými designéry Luxent doporučí nejvhodnější **dispozice bytů**, zkonzultuje **rozvržení jejich mixu** a pomůže také při **výběru standardů.** Developerům Luxent asistuje se zajištěním **projektové dokumentace**, územního rozhodnutí a stavebního povolení. Vypracovává analýzy trhu a **doporučuje ceny** i celkovou strategii prodeje projektu.

### **koordinace marketingu developerských projektů**

Spolupráce s realitní kanceláří Luxent zaručuje developerům vysoce profesionální prezentaci projektu. Společnost kompletně zajistí veškeré potřebné prezentační materiály a zasadí se o zviditelnění projektu. Vypracuje pro něj vlastní, jedinečnou identitu a tím jej odliší od konkurenčních nemovitostí. Pečlivě připraví webové stránky i fotorealistické vizualizace na míru a postará se o zhotovení katalogových listů i všech materiálů souvisejících s prodejem. Pro developery je Luxent také partnerem pro vytváření homestagingu a vzorového bytu, kdy společnost uplatní své dlouholeté znalosti trendů a vkusu náročných klientů a toho, jak se mění v čase.

### **prodejní fáze**

V závěrečné fázi zajišťuje Luxent veškeré realitní služby, které vedou k úspěšnému prodeji: např. inzeruje na **realitních serverech** a v **tištěných i online médiích**, prezentuje projekt mezi VIP klienty a na vybraných akcích. Disponuje průběžně pečlivě aktualizovanou **realitní databází**, díky čemuž oslovuje relevantní tuzemské i zahraniční zájemce o bydlení v developerských projektech. Luxent je expertem na internetové nemovitostní kampaně – ať už se jedná o retargeting v PPC kampaních, bannery či komunikaci na sociálních sítích. Samozřejmostí je průběžné sledování zpětné vazby, analýza kampaně a její příp. úpravy na základě projevené odezvy klientů.

Tým zkušených prodejců Luxentu v průběhu zájemcova rozhodování zajišťuje koordinaci mezi klientem a developerem. Organizuje prohlídky nemovitosti a dohlíží na jejich hladký a příjemný průběh, seznamuje klienty s různými způsoby financování. Aktivity kanceláře zahrnují i přidružené služby, jako jsou konzultace s designéry a architekty, poradenství při zařizování interiérů či případná správa celého domu.

## **SPRÁVA NEMOVITOSTÍ**

Pokud jde o správu nemovitostí, orientuje se Luxent především na **vysoce individualizovanou správu činžovních nájemních domů v Praze** a poradenství jejich vlastníkům s respektováním jejich specifických potřeb. Ty pokrývají oblast ekonomickou, technickou i právní. Luxent poskytuje správcovské služby ve vysoké kvalitě a se stejným zaujetím, jako by se o nemovitost staral sám vlastník.

## **PRÁVNÍ SERVIS**

Ať se jedná o investici, prodej, koupi či pronájem nemovitosti, Luxent ke všem svým službám poskytuje i kompletní právní servis, a to v rámci spolupráce s renomovanou mezinárodní advokátní kanceláří. Svým klientům zajišťuje např. vypracování rezervační smlouvy, smlouvy o budoucí kupní smlouvě, samotné kupní smlouvy, smlouvy o advokátní úschově (včetně zajištění úschovy finančních prostředků) i doplňkové smlouvy typu věcného břemene apod. Pro potřeby developerů připravuje mj. prohlášení vlastníka nebo zakládání SVJ

# **REFERENCE A VÝBĚR Z DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ**

Za 15 let působení na českém realitním trhu zprostředkovala společnost Luxent přes 3 000 realitních transakcí. S developery spolupracuje na celých projektech, a to především těch prémiových, které klientům poskytují nejvyšší úroveň bydlení. Nejlepším dokladem profesionality společnosti a kvalitně odvedené práce jsou reference od řady developerských společností.

Mezi současné developerské projekty v portfoliu realitní kanceláře Luxent patří například luxusní komplex MOLO Lipno Resort či krkonošské apartmány Harrachov Peaks, Apartmány Albeřice a Hotel Emerich, luxusní vilová čtvrť Březový háj v Předboji severně od Prahy nebo projekty loftového bydlení v Praze 5 – Garden Lofts a Lofty Anděl.

Již úspěšně prodané jsou například projekty Domy Klecany, Rezidence Pod Rybníčkem v pražském Suchdole, Rezidence Krásova na Žižkově, neorenesanční rezidence Všehrdova na Malé Straně a mnoho dalších.

Průběžně aktualizovaná nabídka nemovitostí a developerských projektů v portfoliu společnosti Luxent je k dispozici na portálech [www.luxent.cz](http://www.luxent.cz) a [www.luxent-commercial.cz](http://www.luxent-commercial.cz).

# **DEVELOPERSKÉ PROJEKTY**

V současnosti Luxent nabízí nemovitosti v několika developerských projektech, které jsou k březnu 2023 ve fázi přípravy, stavby či po dokončení.

### **Březový háj (Praha-východ)**

Ve dvou etapách roste v obci Předboj nedaleko Prahy projekt nízkoenergetických luxusních vil. První etapa, která zahrnuje dohromady 15 exkluzivních domů a jeden bungalov o dispozicích 5+kk až 6+kk, je dokončena. Druhou etapu tvoří čtyři domy o dispozici 6+kk a 7+kk. Ty by měly být dokončeny na jaře 2024.

V návrhu všech domů byl kladen důraz nejen na kvalitní a moderní materiály, ale zároveň na energetickou soběstačnost. Všechny domy v projektu jsou vybaveny tepelným čerpadlem země-voda a pro rezidenty představují nejen ekologicky řešené vytápění, ale také snížené provozní náklady. Některé pak mají rekuperaci či přípravu pro fotovoltaiku.

Více informací o projektu na [www.vilybrezovyhaj.cz](http://www.vilybrezovyhaj.cz/)

### **Garden Lofts (Praha 5)**

Na hranici Smíchova a Radlic běží výstavba originálního a nadčasového developerského projektu – rezidence Garden Lofts v industriálním stylu. Budova zahrnuje 22 luxusních bytových jednotek v dispozicích od 1+kk do 5+kk s terasami, balkony nebo předzahrádkami. Ve vyšších patrech vzniknou jednotky s výhledy do soukromé zahrady, mezi nimi i dva stylové lofty 3+kk a 5+kk se střešními terasami a panoramatickými výhledy na Prahu.

Architektura projektu v sobě spojuje neotřelou krásu průmyslového designu s útulností a každodenní praktičností. Návrh vzešel z pera uznávaného českého architekta Jana Kasla, o podobu interiérů a fasády se postarali manželé Pizingerovi ze studia Morix.

Skutečný skvost rezidence představuje terasovitá, kreativně řešená zahrada o rozloze 2 495 m2 se stromy, workoutovou zónou, prostorem pro vyžití dětí a zahradním bazénem.

Projekt by měl být dokončen v létě roku 2023.

Více informací o projektu na [www.gardenlofts.cz](https://www.gardenlofts.cz/)

### **Lofty Anděl**

V nejvyšším patře novorenesančního nárožního domu na křižovatce ulic Jindřicha Plachty a Nádražní vznikl exkluzivní projekt Lofty Anděl. Projekt nabízí tři moderní jednotky s galeriemi a balkony, v nichž byla v maximální míře zachována loftová atmosféra. Jednotlivé loftové byty o rozloze od 104 do 138 m2, vestavěné do půdního prostoru velkorysého domu, se odlišují interiérovým stylem – první se nese v industriálním designu, druhý v art deco a třetí v minimalismu s možností úprav dle vlastních preferencí. O všechny se postaral architektonický atelier krea.tier.

Více informací o projektu na [www.loftyandel.cz](http://www.loftyandel.cz)

# **HISTORICKÉ NEMOVITOSTI, ZÁMKY**

V portfoliu společnosti Luxent se nachází i zajímavé historické nemovitosti včetně zámků, ale také různých netradičních staveb. Mezi nejzajímavější patří následující:

1. **Barokní zámek (Mirošov)**

Barokní zámek představuje výraznou dominantu města Mirošov, vzdáleného necelých deset kilometrů od Rokycan. Severní, původní renesanční křídlo jednopatrové budovy prošlo před dvěma roky rekonstrukcí, hlavní barokní stavba o něco dříve. Na pozemku stojí další tři poměrně zachovalé historické objekty (pivovar, budova správce pivovaru a špýchar). V komplexu dále vyrostla v roce 2020 novostavba se dvěma bytovými jednotkami, garáží pro tři vozy, sklady a technickou místností. Celý areál, vhodný jak pro celoroční nebo sezónní rodinné bydlení, tak pro podnikání, je nemovitou kulturní památkou.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-pamatka-jine-mirosov/1551/)

1. **Renesanční zámek (Encovany)**

Renesanční zámek v obci Encovany poblíž Litoměřic, který vznikl přestavbou gotické tvrze v 16. století do renesanční podoby, může nabídnout celou řadu využití jako například penzion pro seniory, soukromá klinika či zámecký hotel. Tvoří ho čtyři křídla do výše dvou a tří pater postavená okolo obdélného dvora. V posledních letech bylo do údržby zámku investováno více než 10 milionů Kč, a to do kompletní rekonstrukce střechy, která byla dokončena v roce 2013.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-renesancniho-zamku-encovany-4-381-m-polepy/2073/)

1. **Středověká tvrz (Jistebnice)**

Unikátním celkem je památkově chráněná středověká tvrz z 15. století s barokní sýpkou z 18. století, rybníkem a pozemkem na Táborsku. Celková výměra nemovitosti činí 19 200 m2. Na pozemku dominuje renesanční jednopatrová stavba čtvercového půdorysu se třemi zachovalými okrouhlými věžemi a zámeckým křídlem mezi dvěma z nich. V dobrém stavu se nachází také pivovar či barokní špýchar. Z části někdejšího vodního příkopu vznikl přilehlý Pivovarský rybník, který je nyní chovný. Co se týče možného využití, lze navázat na pivovarnickou či na jihočeskou rybníkářskou tradici. Objekt tvrze se hodí jak pro bydlení, tak pro zemědělskou výrobu, drobné podnikání, rekreaci, anebo jejich kombinaci.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-pamatka-jine-jistebnice/1107/)

1. **Usedlost Nový Mlýn (Stříbro)**

Starobylá usedlost Nový Mlýn v Máchově údolí v okrese Tachov fungovala kdysi jako mlýn s hospodářstvím. Nyní se dá areál na řece kromě vybudování vodní elektrárny zastavět bydlením vesnického charakteru, ale jsou přípustné i jiné účely využití jako veřejné zařízení (kulturní, zdravotnické, sportovní, sociální), ubytování (kapacita 30 lůžek), obchod (do 200 m2 užitné plochy), pro výrobu (drobná nerušící výroba a služby) nebo zemědělství (výkup a zpracování zemědělských produktů). Na objekt je zároveň vydáno platné stavební povolení na vodní elektrárnu o výkonu 100 kW s roční průměrnou výrobou 400 až 500 MWh elektřiny pro zajištění energetické soběstačnosti lokality či s dodávkami do sítě. Nemovitost stojí 25 mil. Kč.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-pozemek-komercni-stribro/840/)

1. **Budova bývalé pošty (Orlík nad Vltavou)**

Čtyřpodlažní objekt o rozloze 817 m2 s přilehlou zahradou leží v těsné blízkosti vyhledávané přehrady Orlík. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí možnost flexibilní přestavby jak k účelům vlastního bydlení, tak třeba na apartmánový dům s wellness. Pořizovací cena činí 12 mil. Kč.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-rodinny-orlik-nad-vltavou-stare-sedlo/1204/)

1. **Vodárenská věž (Praha 8)**

Netradiční bydlení umí poskytnout vodárenská věž v Praze-Libni. Technická památka z roku 1904 byla přestavěna na neotřelé bydlení 3+kk o velikosti 223 m2. Na pozemku o rozloze 1 268 m2 leží mimo jiné podzemní relaxační centrum s připraveným prostorem pro bazén a saunu včetně vinného sklepa s valenou klenbou a garáž pro 8 vozů. Mezonetová obytná část umístěná v nově postaveném tamburu věže skýtá panoramatický 360° výhled na celou Prahu. Precizně připravená hrubá stavba nabízí unikátní architektonické provedení vybízející k originálnímu designovému ztvárnění interiérů. Lokalita navíc zaručuje výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-pamatka-jine-praha-8/162/)

# **REKREAČNÍ NEMOVITOSTI**

Realitní kancelář Luxent vyhledává také prémiové rekreační nemovitosti v atraktivních lokalitách, jež skýtají nejen příležitost pořídit si druhé bydlení v přírodě, ale zároveň skvělý investiční potenciál.

Luxent se totiž soustředí rovněž na investiční příležitosti pro individuální investory a developery, a to jak v oblasti rezidenčních, tak komerčních nemovitostí. Pomáhá vytvořit ideální výnosovou strategii a ve spolupráci s prodávajícími i kupujícími analyzuje a vyhodnocuje ekonomické stránky investiční transakce.

Ke stálicím investičních nemovitostí z portfolia Luxentu patří **luxusní horské apartmány v Česku**, které jsou díky své exkluzivitě stále nedostatkovým zbožím. To představuje trvalou záruku nejvyšší poptávky a výnosů při budoucím pronájmu. Portfolio společnosti tak obsahuje kvalitní nemovitosti, které mimo jiné triumfují i v tuzemských realitních soutěžích. Například v prestižní soutěži Realitní Projekt roku 2022 bodovaly hned tři aktuální horské projekty z nabídky Luxentu, a sice:

1. **Hotel Emerich, Pec pod Sněžkou**

Developerský projekt Hotel Emerich vzniká revitalizací objektu postaveného v letech 1969-1971 podle architektů Ivana Rullera a Pavla Šrubaře. Původní stavba o obdélníkovém půdorysu, osazená do svahu, zůstane zachovaná, ale změní se její exteriérová podoba. O nový návrh, který zaujme svým moderním horským designem v alpském stylu, se postaralo architektonické studio Morix manželů Pizingerových.

Dohromady zahrnuje projekt 31 investičních hotelových pokojů, včetně jednoho typu suite, o velikostech 19 až 110 m2. Všechny disponují terasou, některé dokonce vlastní saunou. Součástí komplexu je wellness s bazénem, saunou, restaurace, bar, lobby, recepce a konferenční místnost pro 60 osob.

Více [zde](https://www.luxent.cz/investicni-horsky-projekt-hotel-emerich-v-peci-pod-snezkou-krkonose/1314/)

1. **Apartmány Albeřice,** **Horní Maršov – Dolní Albeřice**

Komorní horská rezidence Apartmány Albeřice v Krkonoších nabízí 11 designových jednotek o dispozici 1+kk až 3+kk, jejichž předností je využití autentických přírodních materiálů či chytré řízení domácnosti. Součástí interiérů se stanou také krby, u některých apartmánů dokonce sauny. Návrh butikového projektu pochází z dílny studia Morix manželů Pizingerových

Dokončení projektu je plánováno ve 3. čtvrtletí roku 2024.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-horske-apartmany-alberice/98/)

1. **Harrachov Peaks, Harrachov**

V oblíbeném krkonošském středisku Harrachov roste projekt Harrachov Peaks, který zahrnuje 16 luxusních apartmánů s dispozicemi od 1+kk do 4+kk, včetně tří podkrovních mezonetů. Nově vznikající rezidence se vyznačuje moderním podobou v horském ladění, promyšlenými dispozicemi a použitím kvalitních přírodních materiálů.

Trávení volného času budoucím majitelům zpříjemní soukromé wellness se saunou a vířivkou a také fitness s posilovnou o výměře 40 m2. Na pozemku jsou navržena i herní zákoutí pro děti nebo místa pro sousedské posezení u ohně.

Projekt by měl být dokončen na jaře roku 2023.

Více [zde](https://www.harrachovpeaks.cz/)

Portfolio Luxentu zahrnuje i další **projekty druhého bydlení v tuzemsku**:

1. **MOLO Lipno Resort**

Developerský projekt MOLO Lipno Resort vyrostl v atraktivní lokalitě obklopené šumavskou přírodou přímo u jezera Lipno. Rezidenční část s 90 exkluzivními byty a penthousy o velikostech 1+kk až 7+kk je již zkolaudovaná. Dominantou celého areálu se stalo nejdelší dřevěné vnitrozemské molo ve střední Evropě o délce 150 metrů. Dále zde byla otevřena fine-dingová restaurace MOLO Restaurant a cocktailový MOLO Bar & Grill nad hladinou jezera.

Resort kombinuje výhody soukromých apartmánů s prémiovým zázemím pětihvězdičkového hotelu. Součástí resortu se dále stanou např. concierge služby, wellness a spa s vyhřívaným plovoucím bazénem či soukromý beach club.

Projekt se stal vítězem soutěže „Best of Realty – Nejlepší z realit“ 2022 v kategorii rezidenčních projektů většího rozsahu.

Více informací o projektu na [www.mololipno.cz](http://www.mololipno.cz)

Investoři, kteří v současnosti hledají výhodné uložení svých finančních prostředků, se s ohledem na vysoké ceny tuzemských bytů začali více poohlížet po investici v zahraničí. Poptávka panuje především po luxusních domech, vilách či apartmánech, které jsou oproti těm klasickým mnohem odolnější vůči cenovým výkyvům. Luxent tak v poslední době své portfolio výrazně obohatil o **exkluzivní** **rekreační nemovitosti v zahraničí**. Konkrétně se jedná o tyto lokality:

1. **Thajsko a Indonésie**

Velký investiční potenciál v sobě skýtá oblast jihovýchodní Asie. To platí například pro Indonésii, která má jednu z nejslibněji se rozvíjejících ekonomik na světě. Na ostrově Bali tak Luxent prodává za něco málo přes 13 mil. Kč luxusní vily o rozloze 201 m2 v komorním projektu Luxury Palm.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-bali-indonesie-1/1536/)

K dobré investici na Bali vyzývá také nově vznikající resort Neano s 54 designovými vilami v přímořském městě Candidasa, přímo nad stejnojmennou proslulou pláží.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-candidasa-indonesie/1480/)

Velké oblibě se těší také Thajsko, a především jeho největší ostrov Phuket. Luxent zde získal do svého portfolia resort Naya Villas na jihu ostrova u Andamanského moře. Každá z devíti rekreačních vil 3+kk s vlastním pozemkem a velkou terasou se rozkládá na ploše 132 m². Nový vlastník se navíc nemusí bát starostí se servisem a chodem resortu, o něž se postará místní personál.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-nai-harn-phuket-thajsko/1510/)

1. **Spojené arabské emiráty**

Evergreen mezi investorskými lokalitami představuje Dubaj. Spojené arabské emiráty se díky svým zákonům a vysoké technologické úrovní řadí k nejbezpečnějším zemím na světě. K popularitě jejich metropole pak přispívá obchodní politika, která je velmi otevřená a byznysově orientovaná. Mezi nezanedbatelné faktory patří rovněž celoročně slunečné počasí a dobrá dostupnost (cca 6 hodin letu a bezvízový styk).

V nabídce Luxentu je možné najít spoustu exkluzivních apartmánů např. v novém exkluzivním projektu Liv Lux či Vincitore Volare.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-byt-3-kk-dubaj-spojene-arabske-emiraty-12/1538/) a [zde](https://www.luxent.cz/prodej-byt-2-kk-dubaj-spojene-arabske-emiraty-23/1518/)

1. **Chorvatsko**

Pro investory je z hlediska zhodnocení a výnosů nadále příznivá i situace na chorvatském realitním trhu, protože ceny nemovitostí zde vzrostly a stále se dobře prodávají. Země je velmi oblíbená také kvůli historické vazbě Čechů a faktu, že se vcelku snadno domluví.

V [portfoliu](https://www.luxent.cz/vyhledavani/?q=chorvatsko) realitní kanceláře Luxent - Exclusive Properties se aktuálně nachází desítky chorvatských nemovitostí. Patří k nim třeba šest moderních vil v různých dispozicích v nově vznikajícím projektu v obci Podstrana, cca 15 minut jízdy autem od oblíbeného města Split. Nemovitosti vyrůstají nad mořem, kousek od oblázkové pláže, a poskytují tak úchvatné výhledy ze všech pokojů, teras, zahrad i z bazénů.

Více [zde](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-podstrana-chorvatsko/1513/)

# **KONTAKTY A SPOJENÍ**

Crest Communications

Ostrovní 126/30

110 00 Praha 1

Marcela Kukaňová – Account Manager

[marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz), tel. 731 613 618

Michaela Muczková – Account Executive

[michaela.muczkova@crestcom.cz](mailto:michaela.muczkova@crestcom.cz), tel. 778 543 041

Tiskové zprávy, vizualizace a fotografie ke stažení [ZDE](http://www.crestcom.cz/cz/klient/?id=165).

LUXENT

Pařížská 205/23

110 00 Praha 1

Jana Kasardová – marketing

[marketing@luxent.cz](mailto:marketing@luxent.cz), tel. 730 183 701

[www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)

[www.luxent-commercial.cz](http://www.luxent-commercial.cz)