****

**Luxent zahájil prodej třetí etapy exkluzivního projektu Červený dub v Kostelci nad Černými lesy**

***Tisková zpráva, 17. 1. 2024 –*** ***V rámci třetí etapy projektu Červený dub kousek od Prahy vznikne ve dvou fázích celkem pět komorních domů, přičemž každý z nich nabízí tři byty a jeden ateliér. Ke všem náleží terasa, k těm v přízemí také zahrada. Projekt by měl být dokončen začátkem roku 2025, budoucí majitelé se budou moct stěhovat na jaře téhož roku. Výhradní prodej zajišťuje realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties, prvních 12 jednotek je už v nabídce.***

V pořadí třetí etapa luxusního projektu [Červený dub](https://www.luxent.cz/treti-etapa-projektu-cerveny-dub-12-bytu-v-klidne-lokalite-kostelec-nad-cernymi-lesy/2003/) zahrnuje celkem 15 bytů a 5 ateliérů o dispozicích 2+kk a 4+kk a užitné ploše 70, resp. 122 m2. V současnosti je v prodeji 9 jednotek a 3 ateliéry. K bytům 4+kk v přízemí náleží zahrada o rozloze 323 až 374 m2 s terasou a dvě parkovací stání u domu. Jednotky 2+kk v patře mají terasu na jih a jedno parkovací místo. Péči o zahradu usnadní budoucím rezidentům retenční nádrže na dešťovou vodu. Kvalitní standard zahrnuje okna s izolačním trojsklem, přípravu pro žaluzie a také elektrické podlahové vytápění. Zděné stavby s plochými střechami se vyznačují nízkou energetickou náročností a jsou vybavené rekuperací vzduchu a zejména dnes tolik žádanými fotovoltaickými střešními panely. Cena bytu zahrnuje dokonce i jejich napojení na bateriové úložiště, což u jiných projektů bývá připláceným nadstandardem.

V budoucnu má v areálu Červený dub vzniknout multifunkční objekt s nabídkou služeb a obchodů. V plánu je též dětské hřiště a rovněž dům pro seniory. Ten mohou uvítat rodiny, jež výhledově chtějí mít své rodiče blízko sebe.

**Funkční design s důrazem na soukromí**

Architektura třetí etapy představuje zajímavější zpracování, které ovšem koresponduje s moderním a nadčasovým pojetím předchozích etap. Navíc zde došlo k rozšíření o jednotky menší metráže s dispozicí 2+kk. „*Aktuální poptávka na trhu vedla k úpravě původně dvoubytového řešení rodinných domů, a to rozšířením ve druhém nadzemním podlaží, které však klade důraz na zachování vysoké míry soukromí pro jednotlivé byty.* *Kompozice domu o třech bytových jednotkách a jednom ateliéru tak reflektuje současné potřeby klientů, jež vyšly najevo během prací na předchozích, již vyprodaných etapách,“* popisuje makléřka realitní kanceláře [Luxent – Exclusive Properties](http://www.luxent.cz/) Romana Čermáková a dodává: *„Útulné a praktické jednotky 2+kk se výborně hodí například jako startovací byty pro menší rodiny či singles, kteří ocení pracovnu se skvělými podmínkami pro stále rozšířenější práci z domácí kanceláře. Zároveň díky této nové koncepci představuje luxusní projekt Červený dub ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, kdy každé patro může připadnout jedné rodině. Případně lze využít spojení dvou jednotek nad sebou ve stylu mezonetu.“*

Každý dům má společný středový vstup. Z něj budou vcházet do svých domovů majitelé spodních jednotek o dispozici 4+kk. Do patra pak vede společné schodiště pro horní byt i ateliér. Jednotka 2+kk disponuje pracovnou a stíněnou terasou. Ateliér může sloužit k bydlení i podnikání. Ustupující patro působí odlehčeným dojmem a zapadá do jednotného a harmonického prostředí lokality. Současně umožňuje umístění střešní terasy orientované na jihozápad. *„Tento koncept zajišťuje soukromí zahrad v přízemí situovaných na opačné straně domu. Terasy horních bytů navíc rozšiřují životní prostor a skýtají možnost pobytu venku, a to i bez zahrady,“* doplňuje Romana Čermáková.

**Poklidné bydlení v blízkosti přírody i hlavního města**

Projekt roste na západním okraji Kostelce nad Černými lesy, města s kompletní občanskou vybaveností. Nechybí zde školy ani školky, supermarkety, menší obchody s potravinami, pekárna, restaurace, služby, banka, praktický, zubní ani veterinární lékař. Kulturní centrum představuje místní pivovar, kde se koná řada akcí a kde se nachází také Národní muzeum pivovarnictví. Za návštěvu stojí rovněž Muzeum hrnčířství či Vondráčkovy továrny s muzeem keramiky a galerií. V rámci modernizace plánuje město významnou rekonstrukci náměstí či výstavbu dalších cyklostezek.

Lokalita se vyznačuje dobrou dopravní dostupností do Prahy. K zastávce metra B a obchodní zóně Černý Most trvá cesta zhruba 30 minut, stejně jako do Čestlic s bohatými nákupními možnostmi. Do centra metropole se pak dá dojet za 50 minut. Pravidelná autobusová linka zajištuje přímé spojení na stanici metra C – Háje. Co se týče vlakové dopravy, nádraží v Českém Brodě je vzdáleno cca 7 minut jízdy autem.

**Velký benefit pro budoucí obyvatele představují okolní lesy, jež vybízejí k příjemným procházkám či k houbaření. K oblíbeným rekreačním místům v přírodě patří například Jevany, Voděradské bučiny či údolí Šembery. V létě se mohou rezidenti vydat do přírodního koupaliště Vyžlovka nebo k přilehlým rybníkům. Nouze není ani o možnosti aktivního odpočinku, ve městě působí mnoho spolků, organizací i sportovních klubů (např. fotbal, basketbal, orientační běh, tvořivé kroužky pro děti apod.). Golfisté jistě ocení nedaleké 18jamkové golfové hřiště Molitorov. Na své si přijdou také milovníci cyklistiky.

*Realitní* *kancelář*[L](http://www.luxent.cz/)[uxent – Exclusive Properties](http://www.luxent.cz/) *působí na českém trhu od roku 2008 a za 16 let svého fungování se stala jedním z významných aktérů na trhu s exkluzivními nemovitostmi. Nabízí komplexní spektrum služeb od zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitosti přes investiční, finanční a projektové poradenství až po marketingové a analytické služby. Portfolio společnosti zahrnuje rezidenční, historické i komerční objekty. Za dobu své existence kancelář zprostředkovala prodej a pronájem více než 3 000 nemovitostí. Součástí činnosti realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties je také spolupráce s developery. Mezi aktuálně nabízené developerské projekty patří například luxusní komplex MOLO Lipno Resort či krkonošské apartmány Harrachov Peaks a Apartmány Albeřice, komorní projekt Červený Dub v Kostelci nad Černými lesy, luxusní vilová čtvrť Březový háj v Předboji severně od Prahy, Rezidence Brodce u Mladé Boleslavi nebo projekty loftového bydlení v Praze 5 (Garden Lofts a Lofty Anděl). Luxent se věnuje také prodeji rekreačních zahraničních nemovitostí, například ve Vídni, Dubaji, Chorvatsku, Španělsku, Thajsku, Indonésii či projektu Marina Liptov na Slovensku.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, michaela.muczkova@crestcom.cz

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)**;** [www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)