



KLECANSKÁ ALEJ
CREDITAS REAL ESTATE

Moderní bydlení v přírodě kousek za Prahou.

O projektu

Klecanská alej se nachází mezi stávající rezidenční zástavbou v městečku Klecany a nabízí bydlení v prémiových vilách, rodinných domech, řadových rodinných domech a bytových domech. V komplexu je 31 samostatně stojících budov typu vila, rodinný dům a řadový rodinný dům s dispozicemi 4+kk až 7+kk a dále 37 bytových jednotek 1+kk až 4+kk ve třech bytových domech. V projektu je kladen důraz na promyšlené dispoziční uspořádání interiérů, úložné prostory, dostatek parkovacích stání a zeleň. Každá jednotka má balkón, terasu nebo předzahrádku. Samostatně stojící domy mají zahrady.

Život v Klecanské aleji přináší bydlení v klidném prostředí obklopeném jedinečnou okolní přírodou včetně vodního prvku řeky Vltavy. Nechybí velmi dobrá občanská vybavenost a blízkost hlavního města Prahy. Bydlení v Klecanech tak nabízí ideální kombinaci života v blízkosti přírody za Prahou s možností pohodlného každodenního doježdění za prací a dalšími aktivitami do hlavního města.



Komfort, **příroda** a dobrá dopravní dostupnost.



7

vilových domů
7+kk

8

rodinných domů
5+kk

8

řadových rodinných domů
4+kk/5+kk

3

bytové domy
37 bytových jednotek
1+kk až 4+kk

78

garážových stání



Lokalita

Klecany jsou nejmenším městem v okrese Praha-východ a nachází se 5 km severně od okraje hlavního města na pravém břehu Vltavy. Živé městečko s atmosférou, která Vás velmi rychle vtáhne. Dynamiku sem vnáší především sama příroda a fakt, že se město nachází v turistické oblasti Mělnicko-Kokořínsko. Ať už je to vodní prvek řeky Vltavy, která Klecany lemuje, okolní skaliska a vyhlídky, cyklostezky, místní přívoz nebo lesopark, jsou Klecany místem, které si pro svůj život zamilujete.



Živé městečko **obklopené** přírodou.

Klecany nabízí díky hlavnímu tahu silnice E55 výborné automobilové napojení do hlavního města. Zastávka MHD je minutu chůze od projektu a za 15 minut vás autobus dopraví na pražské metro Kobylisy. V obci funguje také přívoz Klecánky — Roztoky u Prahy, takže se rychle přepravíte na druhou stranu Vltavy. Pro aktivní odpočinek zde máte hřiště, cyklostezky, aktivity u řeky, turistické trasy, naučnou stezku, lesopark Klecanský háj, přírodní park Dolní Povltaví a spoustu dalších míst. Nezklame vás ani občanská vybavenost, kterou mají Klecany velmi dobrou.

Typy domů



VILA | **V1**

Dvoupodlažní dům s dispozicí 7+kk.

- samostatně stojící dům s uzavřenou zahradou
- až dvě venkovní parkovací stání
- lze rozšířit o garáž, zahradní sklad a rozdělit nemovitost na dvougenerační

užitná plocha domu	169 m²
podlahová plocha domu	182 m²
zahrada	283 m²
plocha pozemku	478 m²
počet parkovacích stání	2



RODINNÝ DŮM | **RD2**

Dvoupodlažní dům s dispozicí 5+kk.

- samostatně stojící dům s uzavřenou zahradou
- dvě venkovní parkovací stání před domem
- garáž

užitná plocha domu	163 m²
podlahová plocha domu	175 m²
zahrada	178 m²
plocha pozemku	322 m²
počet parkovacích stání	3



ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM | **ŘRD2**

Dvoupodlažní nebo trojpodlažní dům s dispozicí 4+kk.

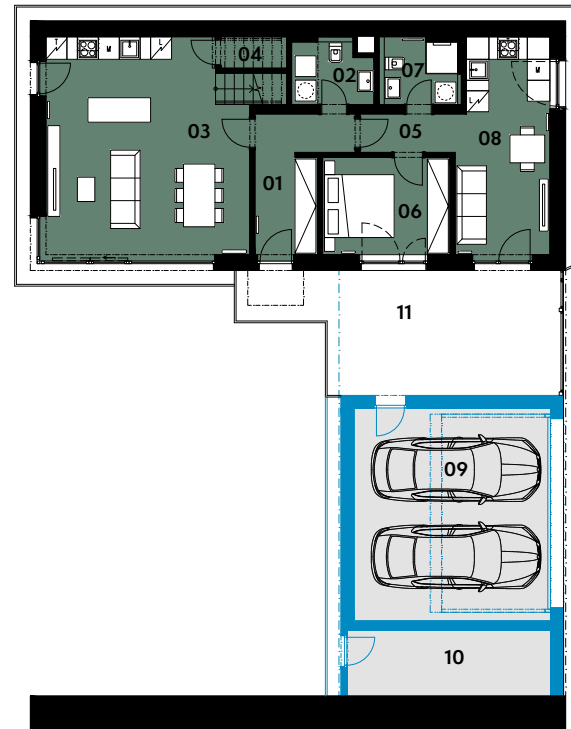
- dům stojící v řadě čtyř domů se sousedícími zahradami
- dvě venkovní parkovací stání před domem

užitná plocha domu	141 m²
podlahová plocha domu	152 m²
zahrada	99 m²
plocha pozemku	216 m²
počet parkovacích stání	2



Vila | V1

1. NP

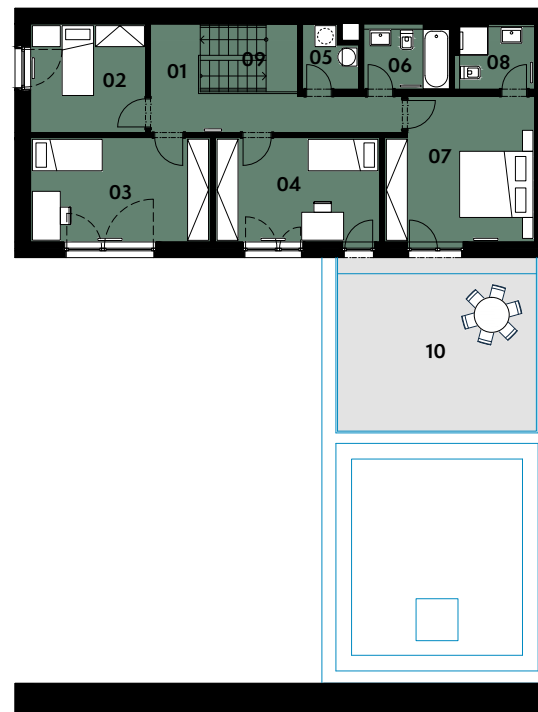


SEZNAM MÍSTNOSTÍ

01	chodba	9,0 m ²
02	wc	2,7 m ²
03	obývací pokoj + kk	35,9 m ²
04	spíž	1,7 m ²
05	chodba	3,3 m ²
06	ložnice	10,2 m ²
07	koupelna + wc	4,3 m ²
08	volnočasová místnost	16,6 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		83,7 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		91,6 m ²
09	garáž	33,6 m ²
10	zahradní sklad	11,0 m ²
UŽITNÁ PLOCHA GARÁŽ + SKLAD		44,6 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA GARÁŽ + SKLAD		46,1 m ²
11	závětrí	28,6 m ²

možná klientská změna

2. NP



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

01	chodba	11,6 m ²
02	pokoj	10,3 m ²
03	pokoj	15,4 m ²
04	pokoj	14,3 m ²
05	komora	2,7 m ²
06	koupelna + wc	4,4 m ²
07	ložnice	17,6 m ²
08	koupelna + wc	4,0 m ²
09	schodiště	5,4 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		85,7 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		90,3 m ²
10	terasa	29,6 m ²

možná klientská změna

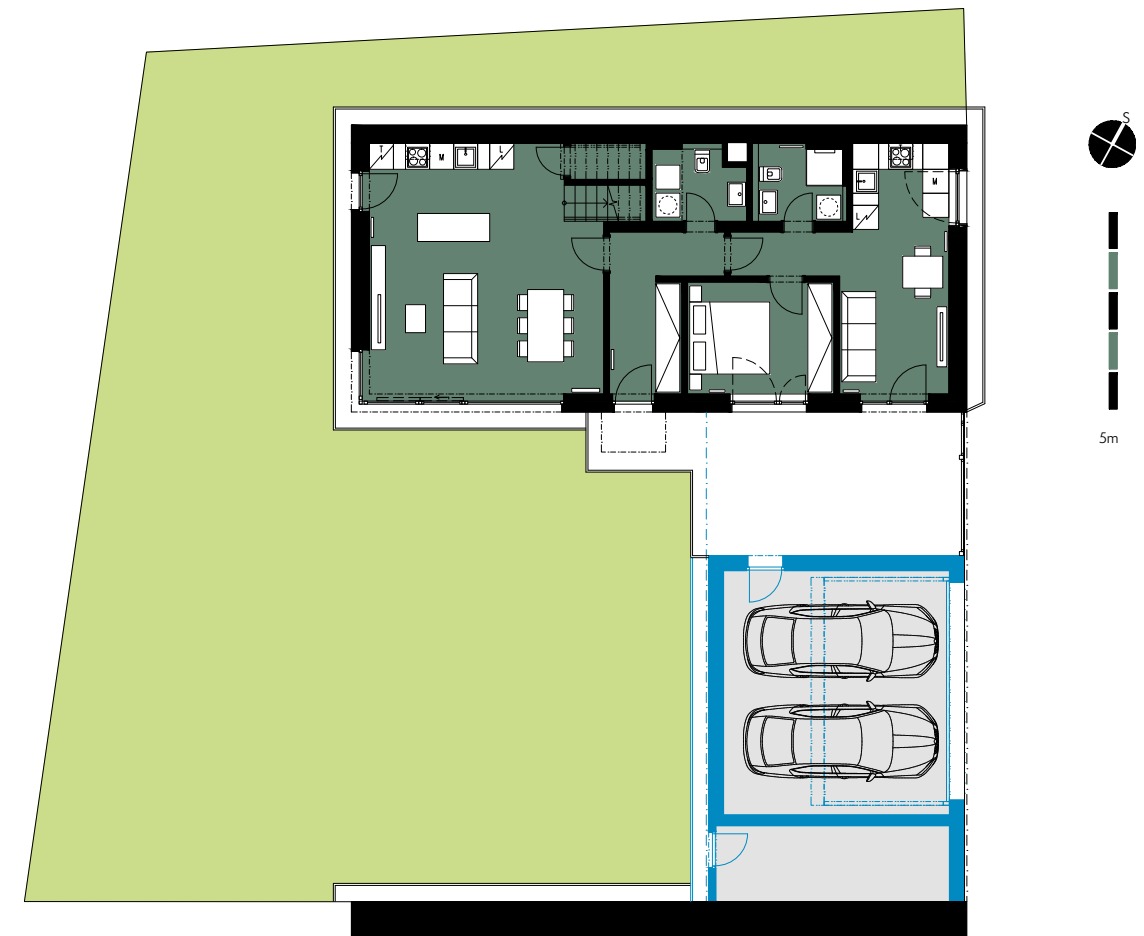
VÝMĚRY PLOCH

užitná plocha domu	169,1 m ²
podlahová plocha domu	181,9 m ²
zahrada	282,9 m ²

LEGENDA

	plocha domu		zahrada
	zpevněná plocha		garáž, sklad
	klientská změna		

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



Rodinný dům | RD2

VÝMĚRY PLOCH

užitná plocha domu	162,6 m ²
podlahová plocha domu	174,9 m ²
zahrada	177,5 m ²

LEGENDA





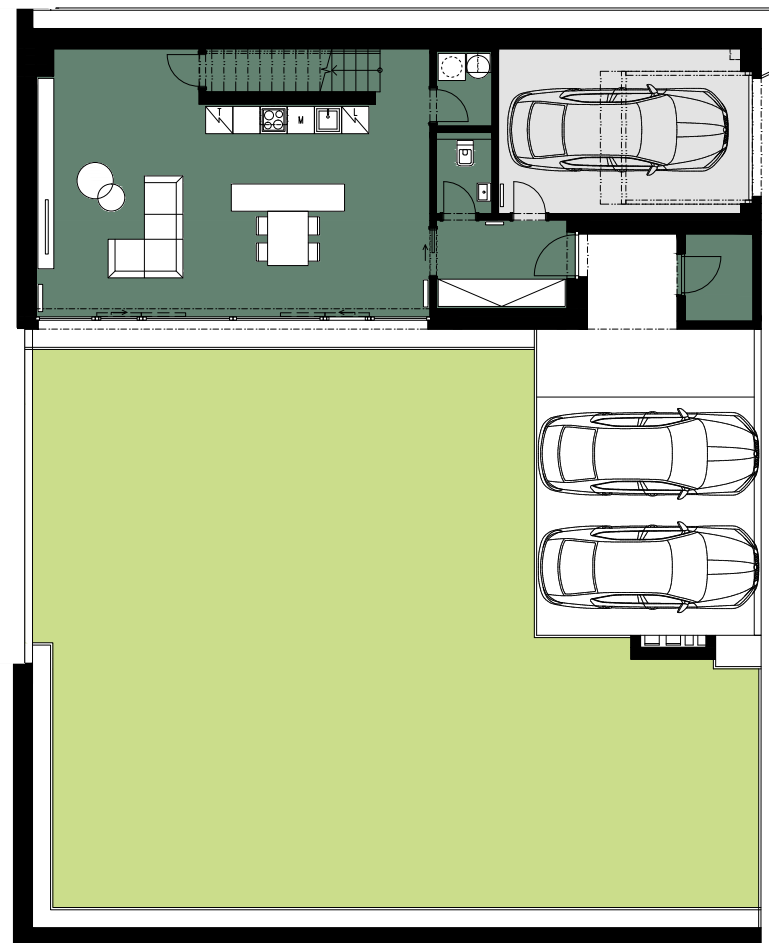
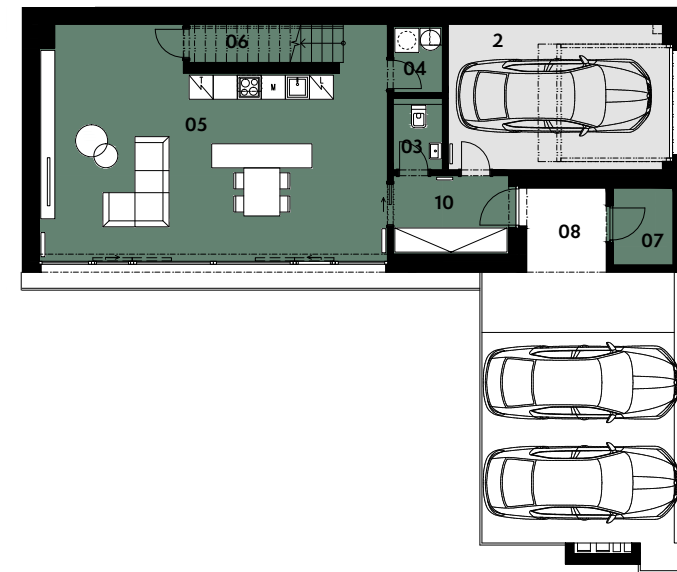
	plocha domu		zahrada
	zpevněná plocha		garáž

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



5m

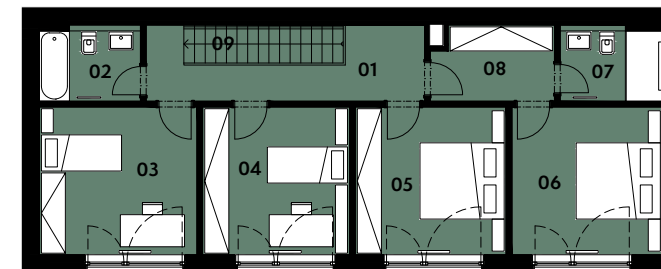
1. NP



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

01	zádveří	6,1 m ²
02	garáž	19,9 m ²
03	wc	2,1 m ²
04	domácí práce	2,0 m ²
05	obývací pokoj + kk	46,4 m ²
06	spíž	1,7 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		78,2 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		86,4 m ²
07	zahradní sklad	2,9 m ²
08	zavětrí	4,4 m ²

2. NP



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

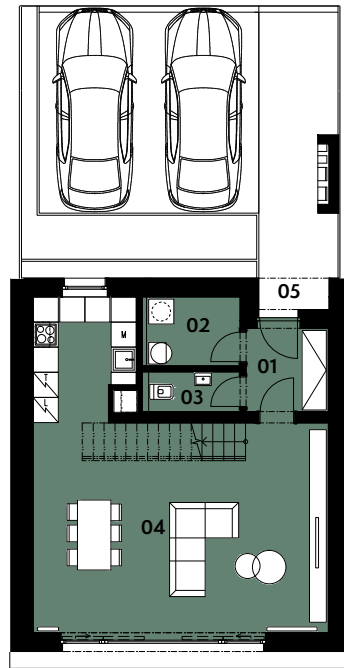
01	chodba	10,0 m ²
02	koupelna + wc	4,6 m ²
03	pokoj	14,5 m ²
04	pokoj	13,5 m ²
05	ložnice	13,9 m ²
06	ložnice	13,8 m ²
07	koupelna + wc	4,6 m ²
08	šatna	5,8 m ²
09	schodiště	3,8 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		84,5 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		88,5 m ²



0 5m

Řadový rodinný dům | **ŘRD2**

1. NP



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

01	chodba	4,3 m ²
02	komora	3,8 m ²
03	wc	2,1 m ²
04	obývací pokoj + kk	41,4 m ²
05	závětrí	1,4 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		51,6 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		55,9 m ²

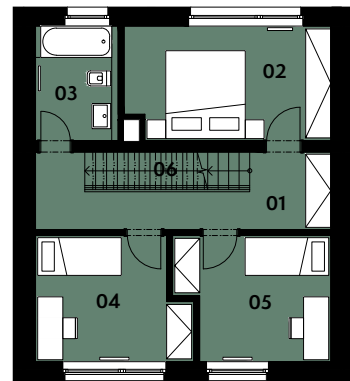
VÝMĚRY PLOCH

užitná plocha domu	141,1 m ²
podlahová plocha domu	151,9 m ²
zahrada	98,5 m ²

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



2. NP

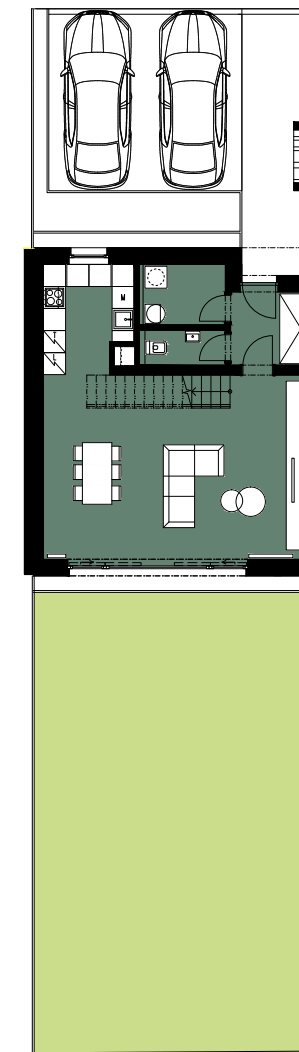


SEZNAM MÍSTNOSTÍ

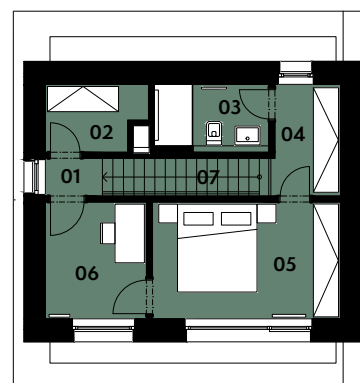
01	chodba	10,1 m ²
02	ložnice	13,2 m ²
03	koupelna + wc	5,3 m ²
04	pokoj	10,4 m ²
05	pokoj	10,4 m ²
06	schodiště	3,5 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		52,9 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		56,5 m ²

LEGENDA

	plocha domu		zahrada
	zpevněná plocha		



PODKROVÍ



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

01	chodba	1,5 m ²
02	komora	3,6 m ²
03	koupelna + wc	4,2 m ²
04	šatna	4,4 m ²
05	ložnice	12,8 m ²
06	pracovna	6,7 m ²
07	schodiště	3,4 m ²
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ		36,6 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PODLAŽÍ		39,5 m ²





Bytové domy



BUDOVA A

- dům pavlačového typu, tři nadzemní podlaží
- 13 bytových jednotek
- 1+kk — 4+kk s terasou nebo balkónem, v přízemí předzahrádka



BUDOVA B

- dům pavlačového typu, tři nadzemní podlaží
- 14 bytových jednotek
- 1+kk — 4+kk s terasou nebo balkónem, v přízemí předzahrádka



BUDOVA C

- bytový dům, tři nadzemní podlaží
- 10 bytových jednotek
- 2+kk — 3+kk s terasou nebo lodžii, v přízemí předzahrádka



Bytový dům A | 1. NP



A11	
3+kk	
Podlahová plocha	81,2 m ²
Terasa	5,8 m ²
Předzahrádka	31,5 m ²

A12	
1+kk	
Podlahová plocha	34,7 m ²
Terasa	5,3 m ²
Předzahrádka	32,8 m ²

A13	
2+kk	
Podlahová plocha	59,0 m ²
Terasa	4,3 m ²
Předzahrádka	68,6 m ²

A14	
2+kk	
Podlahová plocha	58,9 m ²
Terasa	4,3 m ²
Předzahrádka	34,7 m ²

A15	
3+kk	
Podlahová plocha	82,1 m ²
Terasa	5,3 m ²
Předzahrádka	85,2 m ²

POČET JEDNOTEK: 5 x bytová jednotka | 6 x sklep | 2 x technické zázemí | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům A | 2. NP



A21

3+kk

Podlahová plocha 81,3 m²
Balkon 10,4 m²

A22

1+kk

Podlahová plocha 34,8 m²
Balkon 7,0 m²

A23

2+kk

Podlahová plocha 59,1 m²
Balkon 9,7 m²

A24

2+kk

Podlahová plocha 59,0 m²
Balkon 9,8 m²

A25

3+kk

Podlahová plocha 81,4 m²
Balkon 9,9 m²

POČET JEDNOTEK: 5 x bytová jednotka | 6 x sklep | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům A | 3. NP



A31

3+kk

Podlahová plocha	82,4 m ²
Balkon	16,9 m ²
Terasa	46,8 m ²

A32

4+kk

Podlahová plocha	94,2 m ²
Balkon	20,3 m ²
Terasa	23,5 m ²

A33

3+kk

Podlahová plocha	81,3 m ²
Balkon	13,0 m ²

POČET JEDNOTEK: 3 x bytová jednotka | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk





Bytový dům B | 1. NP



B11

3+kk

Podlahová plocha	81,2 m ²
Terasa	6,0 m ²
Předzahrádka	103,1 m ²

B12

2+kk

Podlahová plocha	59,4 m ²
Terasa	4,8 m ²
Předzahrádka	34,6 m ²

B13

2+kk

Podlahová plocha	58,7 m ²
Terasa	4,8 m ²
Předzahrádka	34,6 m ²

B14

2+kk

Podlahová plocha	59,7 m ²
Terasa	4,6 m ²
Předzahrádka	34,6 m ²

B15

1+kk

Podlahová plocha	33,6 m ²
Terasa	4,4 m ²
Předzahrádka	21,1 m ²

B16

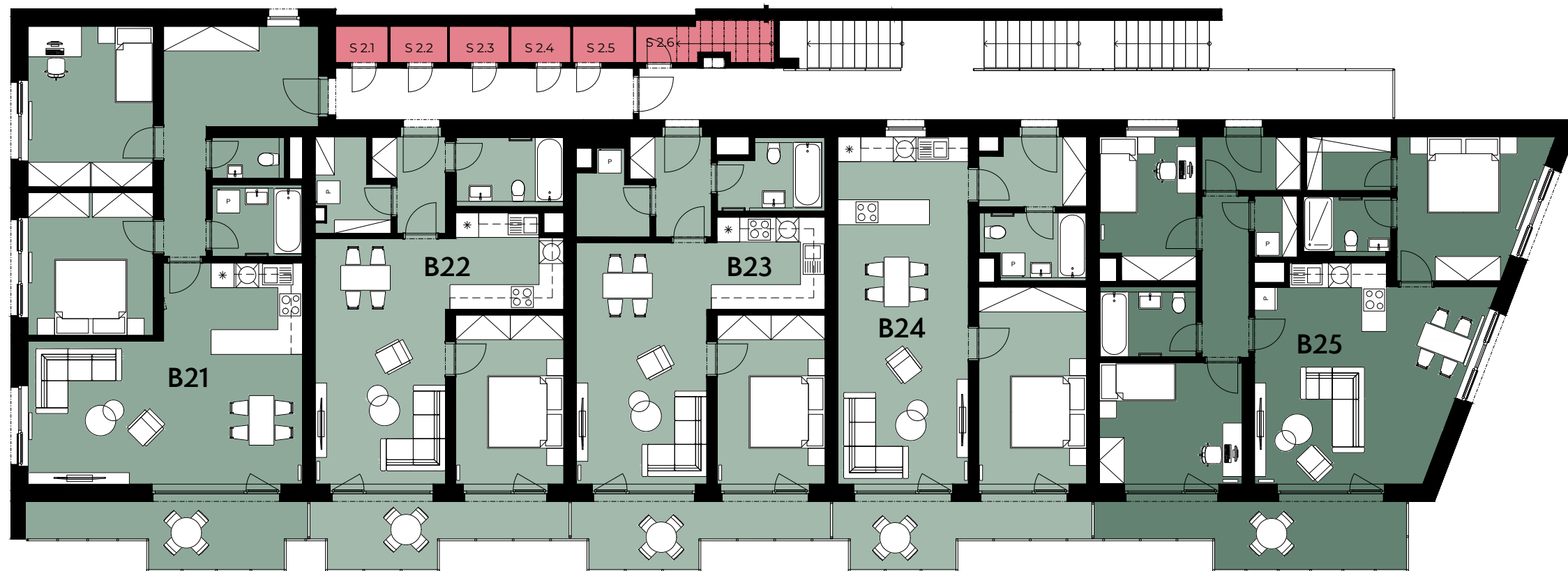
2+kk

Podlahová plocha	55,9 m ²
Terasa	5,0 m ²
Zahrady	44,1 m ²

POČET JEDNOTEK: 6 x bytová jednotka | 8 x sklep | 3 x technické zázemí | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům B | 2. NP



B21

3+kk

Podlahová plocha 87,1 m²
Balkon 10,5 m²

B22

2+kk

Podlahová plocha 59,4 m²
Balkon 9,7 m²

B23

2+kk

Podlahová plocha 58,7 m²
Balkon 9,8 m²

B24

2+kk

Podlahová plocha 59,7 m²
Balkon 9,6 m²

B25

4+kk

Podlahová plocha 93,4 m²
Balkon 12,9 m²

POČET JEDNOTEK: 5 x bytová jednotka | 6 x sklep | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům **B** | 3. NP



B31

3+kk

Podlahová plocha	82,1 m ²
Balkon	15,98 m ²
Terasa	48,3 m ²

B32

3+kk

Podlahová plocha	83,43 m ²
Balkon	18,1 m ²
Terasa	29,4 m ²

B33

4+kk

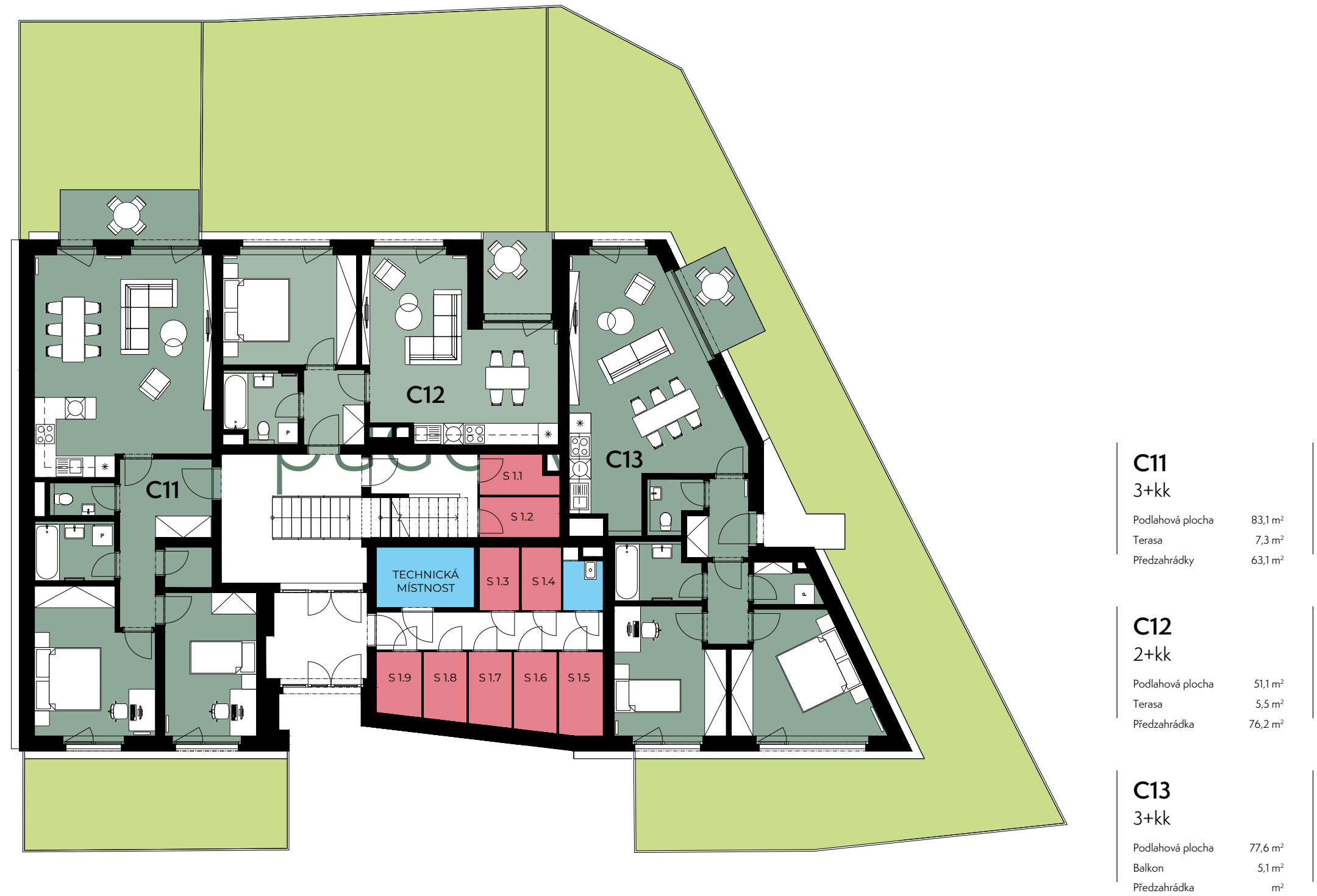
Podlahová plocha	98,3 m ²
Balkon	18,98 m ²
Terasa	16,8 m ²

POČET JEDNOTEK: 3 x bytová jednotka | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk





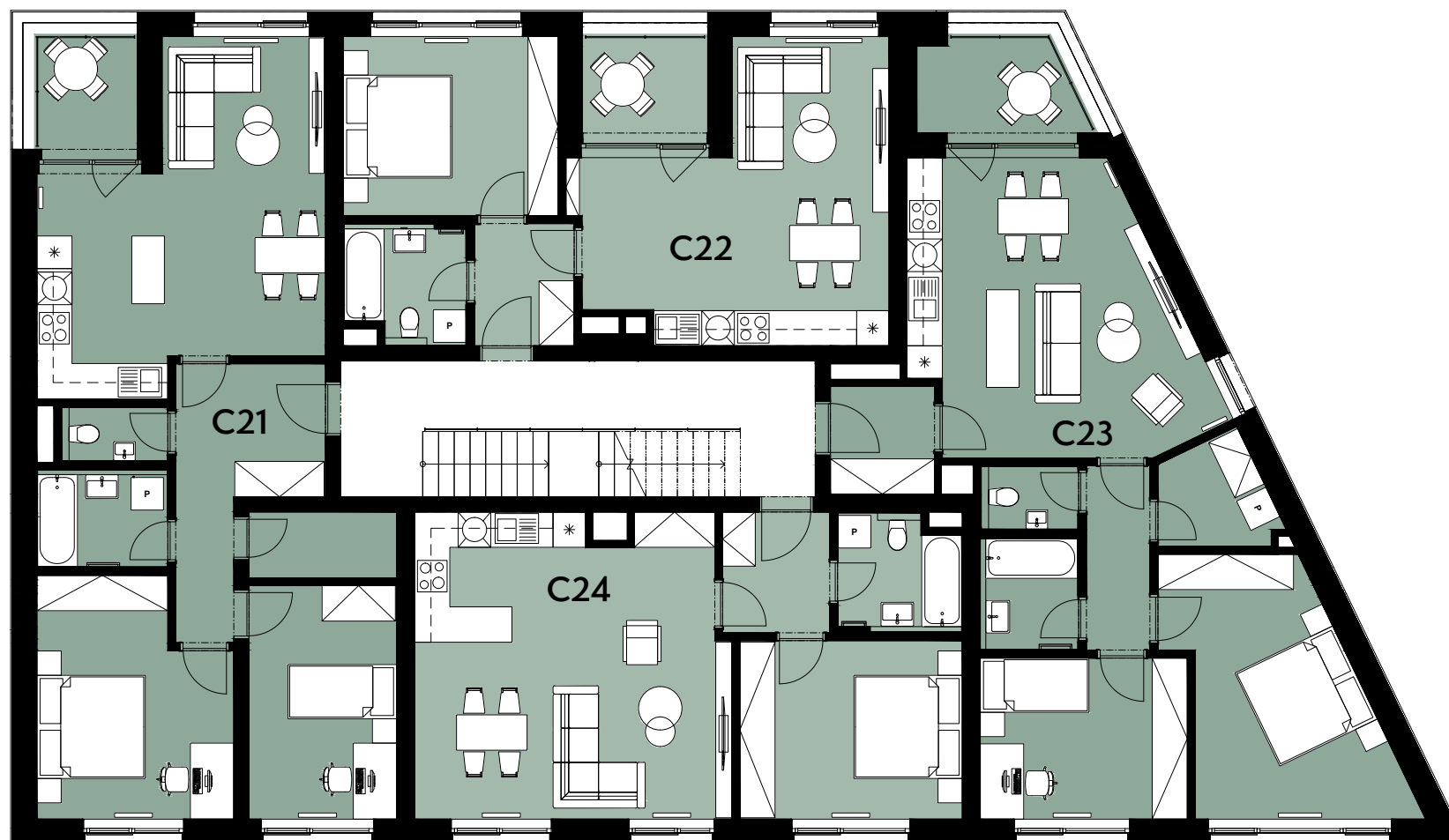
Bytový dům C | 1. NP



POČET JEDNOTEK: 3 x bytová jednotka | 9 x sklep | 2 x technické zázemí | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům C | 2. NP

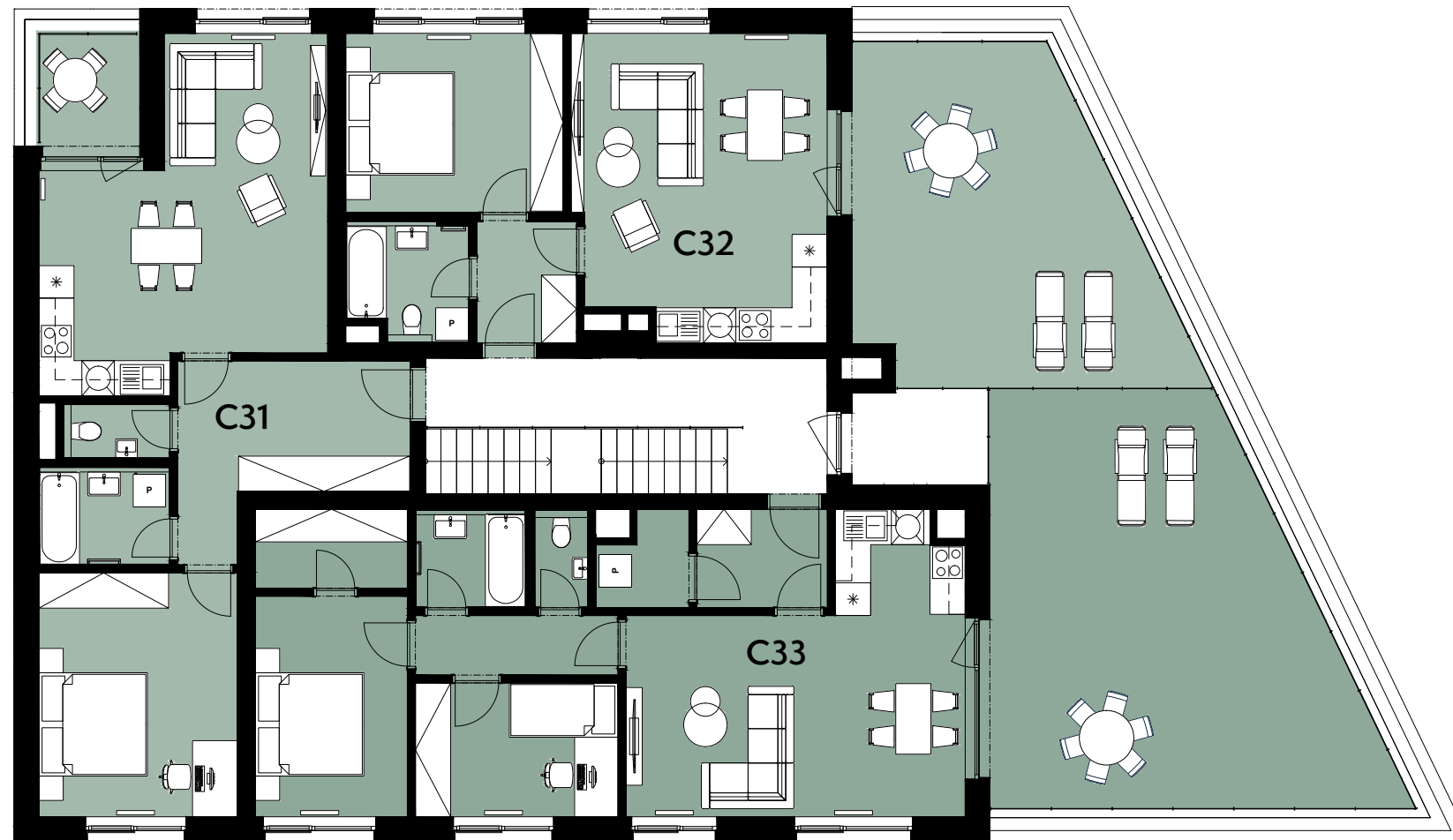


C21 3+kk	Podlahová plocha 78,0 m ²	C22 2+kk	Podlahová plocha 49,2 m ²	C23 3+kk	Podlahová plocha 75,7 m ²	C24 2+kk	Podlahová plocha 56,1 m ²
Lodžie 4,4 m ²		Lodžie 4,7 m ²		Lodžie 5,6 m ²			

POČET JEDNOTEK: 4 x bytová jednotka | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Bytový dům C | 3. NP



C31

2+kk

Podlahová plocha 64,2 m²
Lodžie 4,4 m²

C32

2+kk

Podlahová plocha 49,5 m²
Terasa 32,9 m²

C33

3+kk

Podlahová plocha 75,7 m²
Lodžie 47,6 m²

POČET JEDNOTEK: 3 x bytová jednotka | ■ 1+kk | ■ 2+kk | ■ 3+kk | ■ 4+kk



Postup při koupi

1

Rezervační poplatek

200 000 Kč včetně DPH s úhradou do 5 dnů od uzavření Rezervační smlouvy

2

1. záloha

20 % z kupní ceny včetně DPH po odečtení zaplaceného Rezervačního poplatku do 10 dnů od uzavření Budoucí smlouvy

3

2. záloha

50 % z kupní ceny včetně DPH do 30 dnů po dokončení hrubé stavby

4

doplatek

30 % z kupní ceny včetně DPH do 30 dnů od vydání Kolaudačního souhlasu

o nás



Společnost CREDITAS Real Estate se zabývá rezidenčním developmem, investuje na realitním trhu a zaměřuje se také na akvizice již realizovaných funkčních rezidenčních a administrativní budov. Na trhu jsme více jak 30 let (dříve jako společnost V Invest) a naše portfolio má přes 1 000 obytných jednotek v desítkách projektů a mnoho dalších máme v různém stádiu příprav.

CREDITAS Real Estate je součástí české investiční skupiny CREDITAS, která se zaměřuje především na dlouhodobé investice v konzervativních odvětvích (finanční služby, energetika, realty, nájemní bydlení, zdravotnictví).

www.creditasre.cz | info@creditasre.cz | +420 702 216 216
Walterovo náměstí 329/3 | 158 00 Praha 5

Tato prezentace byla zpracována pouze pro marketingové účely. Developer se tímto nevzdává práva na případné změny, úpravy či doplnění tohoto marketingového materiálu. Vizualizace jsou pouze ilustrační, nejsou závazné a mohou vyobrazovat nadstandardní provedení jednotky.



KLECANSKÁ ALEJ

CREDITAS REAL ESTATE