

COSTA PLANA



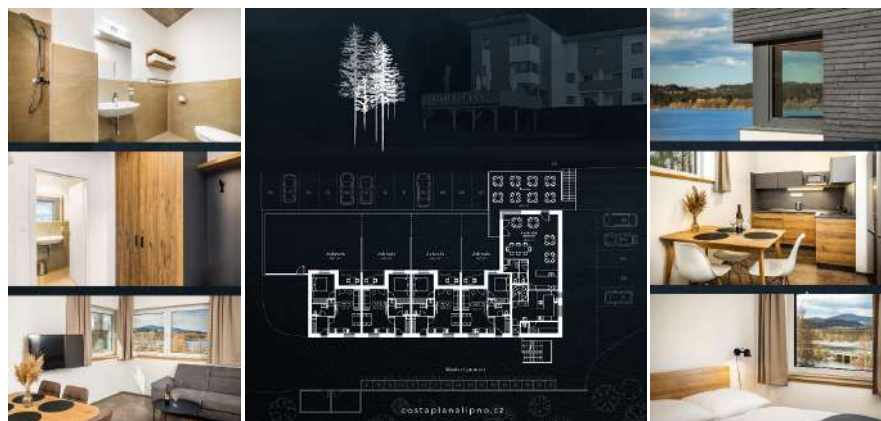
	dispozice	plocha	terasa	zahradá	cena
komerční prostor		125.00	53,6		na dotaz
AP 1	2+kk	42.20	5.4	30,7	rezervace
AP 2	2+kk	42.20	5.4	50	5,400,000 Kč
AP 3	2+kk	42.20	5.4	50	ústní rezervace
AP 4	2+kk	43.00	5.4	95,7	rezervace
2.NP					
AP 5	2+kk	30.60			4,000,000 Kč
AP 6	3+kk	55.80			6,800,000 Kč
AP 7	2+kk	42.20	6		5,400,000 Kč
AP 8	2+kk	42.20	6		ústní rezervace
AP 9	2+kk	42.20	6		rezervace
AP 10	2+kk	42.90	6		rezervace
3.NP					
AP 11	2+kk	41.80			4,490,000 Kč
AP 12	3+kk	66.70			7,900,000 Kč
AP 13	1+kk	28.80			rezervace
AP 14	1+kk	27.80			3,790,000 Kč
AP 15	1+kk	27.80			3,790,000 Kč
AP 16	1+kk	27.80			rezervace
AP 17	1+kk (2+kk)	35.40			4,300,000 Kč
PARKING	venkovní	13 ks			290,000 Kč
* sklepy	sklepy				

SIMULACE VÝNOSŮ APARTMÁNŮ

Lipno

Vstupy	Varianta 1	Varianta 2	
Sazba DPH	10%		
Obsazenost	40%	← Upravte obsazenost pro vlastní propoččet	
# dny / rok	365		
OTA (provize) Booking	15%		
PLA (provize) vlastní marketing	5%		
OTA podíl (%) Booking	35%	0%	
PLA podíl (%) vlastní marketing	65%	100%	
Facility mgmt fee	20%		
Úklid	0	Předpoklad: zahrnuto v provizi provozovateli	
# osoby (dospělá)	2		
Poplatek / osoba (dospělá)	20	Nevstupuje do propočtu - hrazeno klientem zvlášť	
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	1+kk	2+kk	3+kk
Leden	2 100	2 500	2 800
únor / březen	2 300	2 700	3 000
Květen	2 000	2 400	2 700
Červen	2 100	2 500	2 800
Červenec / Srpen	2 400	2 800	3 100
Září	2 200	2 600	2 900
Říjen	2 000	2 400	2 700
Listopad	1 900	2 300	2 600
Prosinec	2 000	2 400	2 700
Průměr	2 111	2 511	2 811

Varianta 1: využití Booking.com a vlastního marketing klienta	1+kk	2+kk	3+kk
Prodejní cena apartmánu	3 790 000	4 950 000	6 900 000
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	2 111	2 511	2 811
Cena / noc bez DPH (výnos)	1 919	2 283	2 556
Obsazenost (dny)	146	146	146
Tržby / rok (bez DPH)	280 202	333 293	373 111
Tržby / měsíc (bez DPH)	23 350	27 774	31 093
Výnosnost (p.a.)	7,4%	6,7%	5,4%
OTA provize (Booking)	-14 711	-17 498	-19 588
PLA provize	-9 107	-10 832	-12 126
OTA/PLA provize TOTAL	-23 817	-28 330	-31 714
Zisk po provizi / rok	256 385	304 963	341 397
Zisk po provizi / měsíc	21 365	25 414	28 450
Výnosnost (p.a.)	6,8%	6,2%	4,9%
Facility mgmt fee	-56 040	-66 659	-74 622
Zisk po provizi a facility mgmt fee /rok	200 344	238 304	266 774
Zisk po provizi a facility mgmt fee /měsíc	16 695	19 859	22 231
Výnosnost p.a.	5,3%	4,8%	3,9%



Varianta 2: využití pouze vlastního marketingu klienta	1+kk	2+kk	3+kk
Prodejní cena apartmánu	3 790 000	4 950 000	6 900 000
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	2 111	2 511	2 811
Cena / noc bez DPH (výnos)	1 919	2 283	2 556
Obsazenost (dny)	146	146	146
Tržby / rok (bez DPH)	280 202	333 293	373 111
Tržby / měsíc (bez DPH)	23 350	27 774	31 093
Výnosnost p.a.	7,4%	6,7%	5,4%
OTA provize (Booking)	0	0	0
PLA provize	-14 010	-16 665	-18 656
OTA/PLA provize TOTAL	-14 010	-16 665	-18 656
Zisk po provizi / rok	266 192	316 628	354 456
Zisk po provizi / měsíc	22 183	26 386	29 538
Výnosnost p.a.	7,0%	6,4%	5,1%
Facility mgmt fee	-56 040	-66 659	-74 622
Zisk po provizi a facility mgmt fee	210 152	249 970	279 833
Zisk po provizi a facility mgmt fee /měsíc	17 513	20 831	23 319
Výnosnost p.a.	5,5%	5,0%	4,1%

COSTA PLANA

Lipno

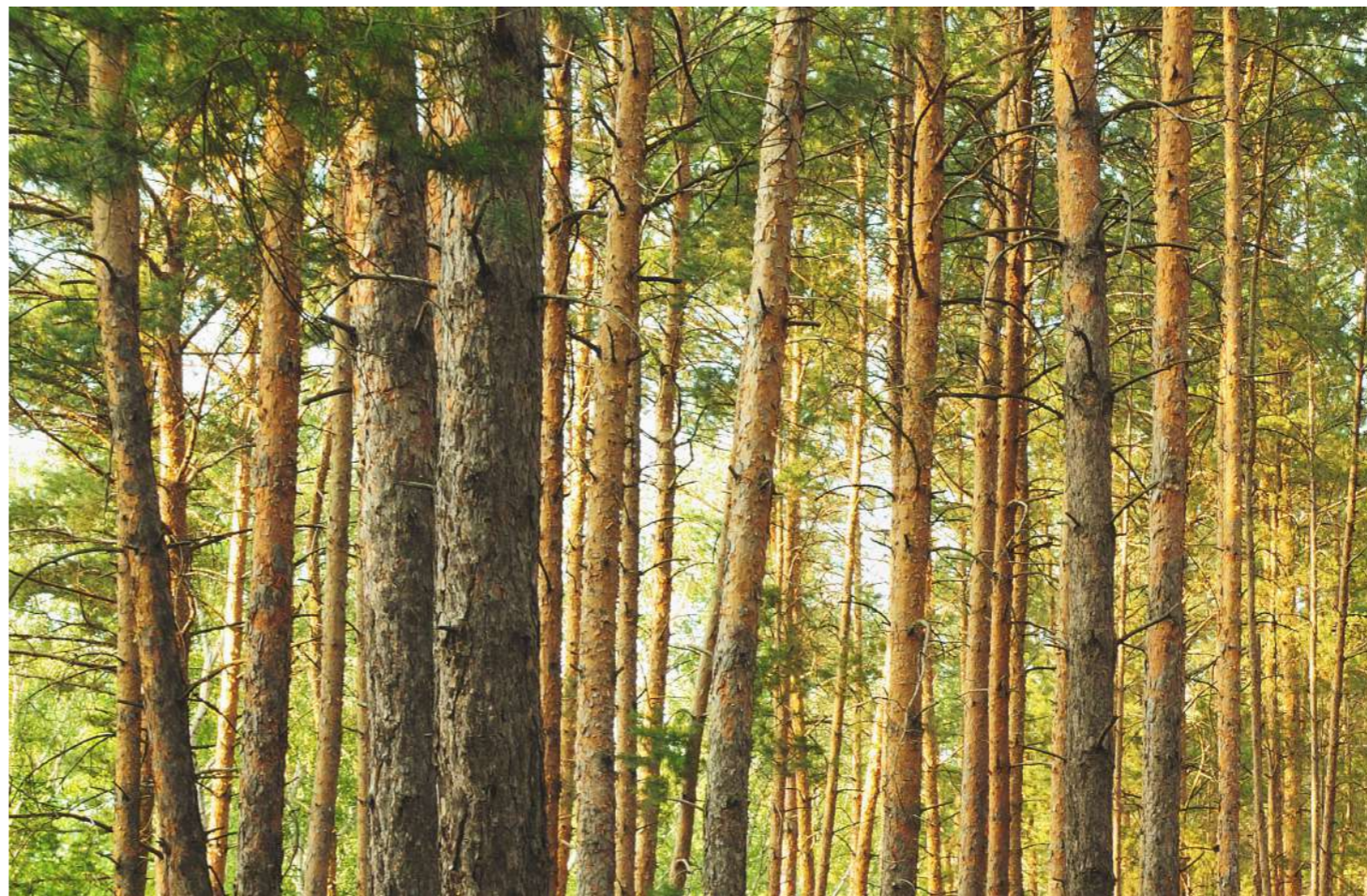
costaplanalipno.cz

Luxusní plně vybavené apartmány na Lipně již ihned
k pronájmu a užívání se stávajícím výnosem

COSTA PLANA

Lipno

Projekt COSTA PLANA Lipno je novostavba třípodlažního apartmánového domu na břehu Lipenské přehrady z roku 2020. Dům je plně uzpůsoben jak k dlouhodobému, tak i krátkodobému bydlení či k pronájmu.







LOKALITA





cena: **od 4 200 000 Kč**



Černá v Pošumaví 264



počet apartmánů: **17**



dispozice : **1+kk, 2+kk, 3+kk**



velikost jednotek: **28 m² až 67 m²**



14 venkovních parkingů: **290.000,-Kč**



nízké provozní náklady,
energetická náročnost **B**



vlaková stanice vzdálena 500m - 10
minut chůze



Černá v Pošumaví se nachází v CHKO
a zároveň 18 min od Českého
Krumlova



hned u písčité pláže a sportovních
aktivit



přístav vodní přepravy 100m od
objektu



lanová dráha a letní kino za objektem
v lese



nádherná okolní příroda nabízí řadu
turistických, běžeckých a
cyklistických stezek



Šumava na dosah -
hluboké lesy, rozlehlé louky, fascinující
rašeliniště i proslulá horská jezera



spousty aktivit v okolí - dlouhá
cyklostezka kolem Lipenské přehrady,
půjčovna lodí a šlapadel, rybolov,
jachting, windsurfing, zimní sporty



Šumavský pramen - zdroj pramenité
vody 2 km od objektu



VÝHODNÁ INVESTICE

V době, kdy základní úrokové sazby i sazby hypoték jsou pod úrovní inflace, mnoho lidí hledá příležitost, jak zhodnotit volné finanční prostředky. To znamená, že inflace dlužníkům každý rok umazává z jejich dluhu, ale zároveň střadatelům odmazává část jejich úspor. Dalo by se tedy s trochou nadsázky říct, že dlužníci bohatnou a střadatelé chudnou. Investování s naším nemovitostním fondem nabízí tak protiinflační řešení s výhodným zhodnocením nákupu likvidní nemovitosti v žádané lokalitě s velkým potenciálem rozvoje.



Český Krumlov

Český Krumlov je mimořádný architektonický skvost uprostřed krásné přírody jižních Čech. Ze stínu křivolakých uliček se můžete vydat rovnou na zámek, pláž i sjezdovku.

20 min



Stezka korunami stromů Lipno

Stezka korunami stromů Lipno, celorepublikový unikát a první stezka svého druhu v České republice, přivítala své první návštěvníky 10. července 2012. Stezka je citlivě začleněna do krajiny v okolí Lipenského jezera a je unikátním doplněním Lipna. 11 adrenalinových sekcí pro děti, interaktivní didaktické zastávky a jeden z nejdelších suchých tobogánů v České republice.

23 min



Naučná stezka Olšina

Tato lokalita byla po desetiletí součástí sousedního vojenského újezdu Boletice, z něhož byla vyčleněna zákonem o optimalizaci vojenských újezdů v roce 2016. Stezka tak vede okrajovou částí Ptačí oblasti Boletice, která je chráněna jako evropsky významná lokalita v rámci soustavy Natura 2000, a také Národní přírodní památkou Olšina.

11 min



Království lesa

Království lesa najdete kousek od známé Stezky korunami stromů v Lipně nad Vltavou.

24 min



Cyklopreprava

2 min



Jezerní in-line stezka

Inline stezka vede z Frymburku přes Lipno nad Vltavou do Přední Výtoně

14 min



Windy poin beach

Místo skvělé letní atmosféry a zábavy v přírodě. Cocktail bar, pláž, sportoviště a party místo v jednom. Pláž je z půlky písčitá a z půlky travnatá, dno je nádherně písčité a voda krásně čistá.

2 min



Skiareál Lipno

Místo skvělé letní atmosféry a zábavy v přírodě. Lyžařské středisko Skiareál Lipno je ideální volbou pro začínající lyžaře a rodiny s dětmi.

27 min



Letní kino Černá Pošumaví

První digitalizované letní kino v České republice, které se nachází v Černé v Pošumaví na jihu Čech, u Lipenské vodní nádrže. Přes léto promítáme každý den.

2 min



Skiareál Hochficht

Skiareál Hochficht je největším rakouským lyžařským střediskem mimo Alpy. Nabízí vám atraktivní lyžování pro rodiny s dětmi i pokročilé lyžaře, které je srovnatelné s menšími alpskými středisky, stabilní sněhové podmínky.

54 min



Jachetní klub Černá v Pošumaví

Historie našeho klubu sahá do roku 1972 a do roku 1973, kdy se začaly kopat a betonovat základy naší loděnice. Prvním předsedou byl Karel Smetana. „Jihočeské moře“ je posazeno ve výšce 726 m n.m., bylo uměle vybudováno v letech 1952-1959. Lipno je dlouhé v ose 48 km, průměrná hloubka je vypočítána na 6,5 m, max. hloubka je 21,5 m.

2 min



Bobovka Lipno nad Vltavou

Na zbrusu nové horské bobové dráze si užijete jízdu tak trochu z ptáčích perspektivy.

20 min

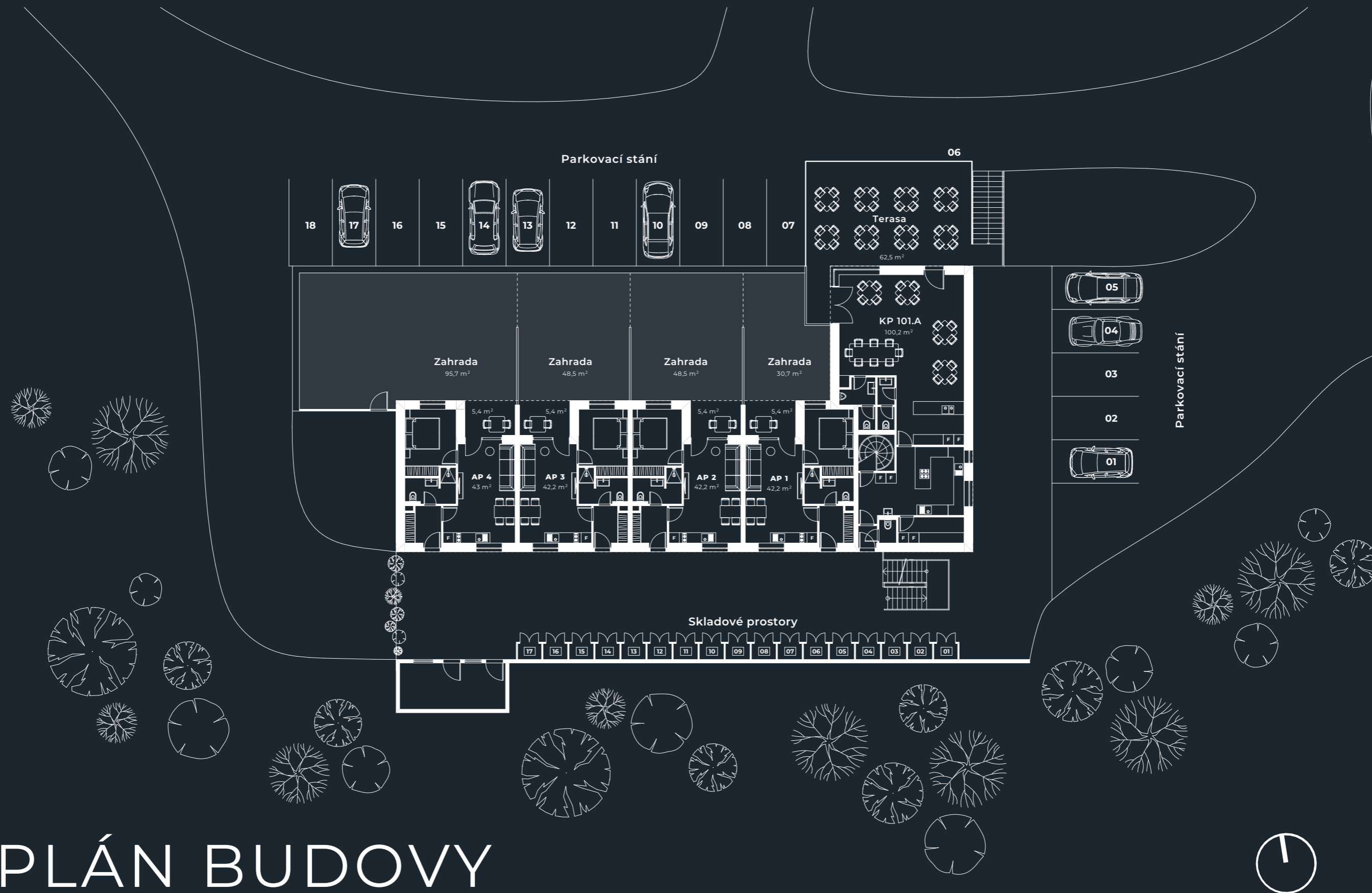
COSTA PLANA

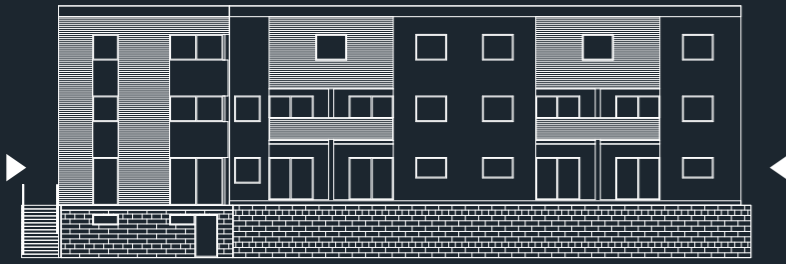
Lipno





PLÁN BUDOVY

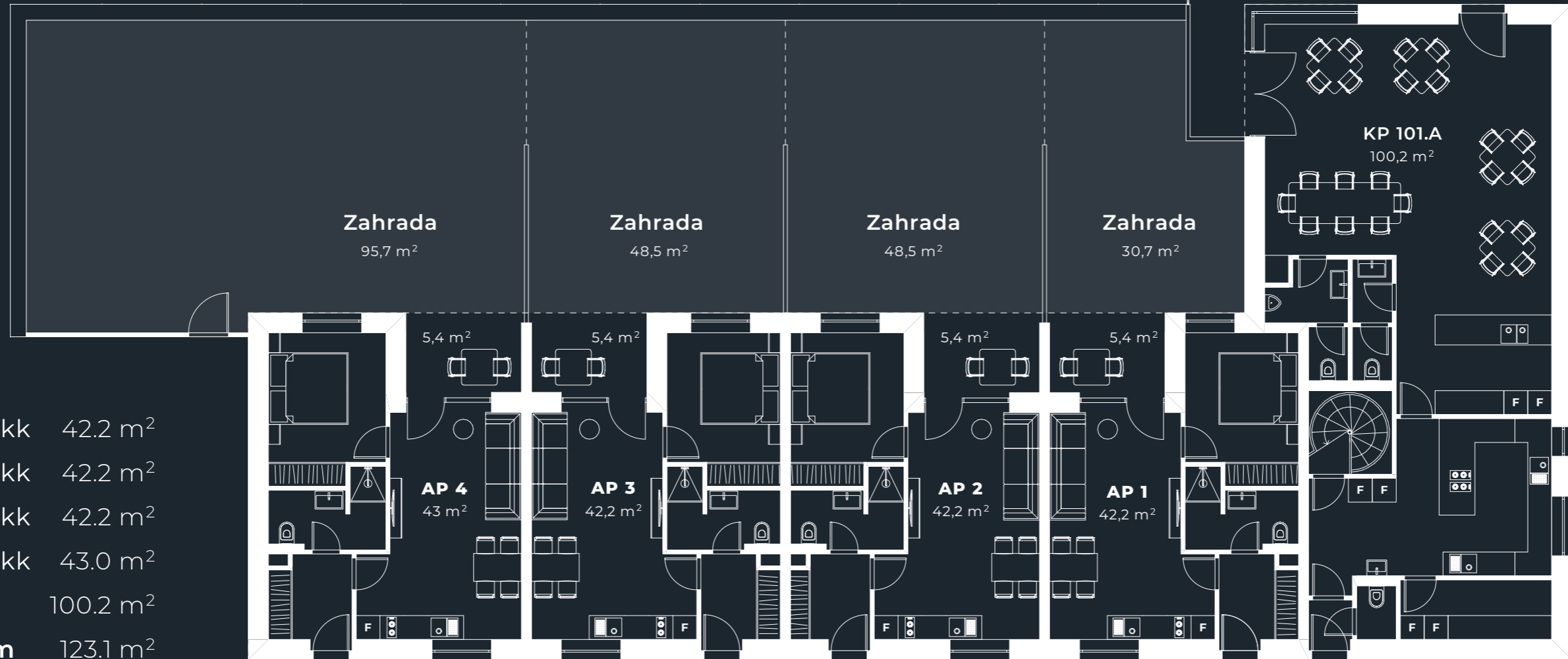




COSTA PLANA

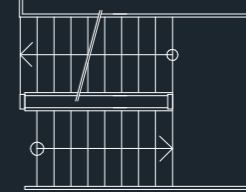
1.NP

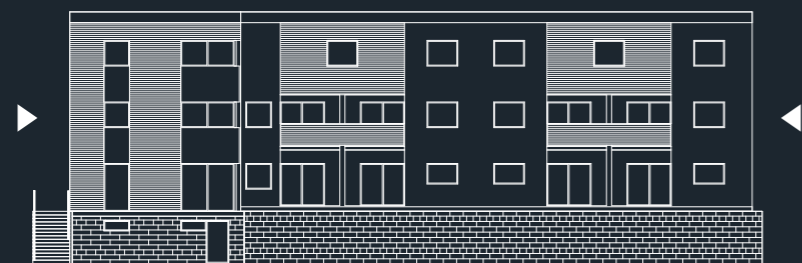
Lipna



AP 1	2+kk	42.2 m ²
AP 2	2+kk	42.2 m ²
AP 3	2+kk	42.2 m ²
AP 4	2+kk	43.0 m ²
KP 101.A		100.2 m ²
KP Celkem		123.1 m ²
KP Terasa		53.6 m ²

1m 5m 10m 15m





COSTA PLANA

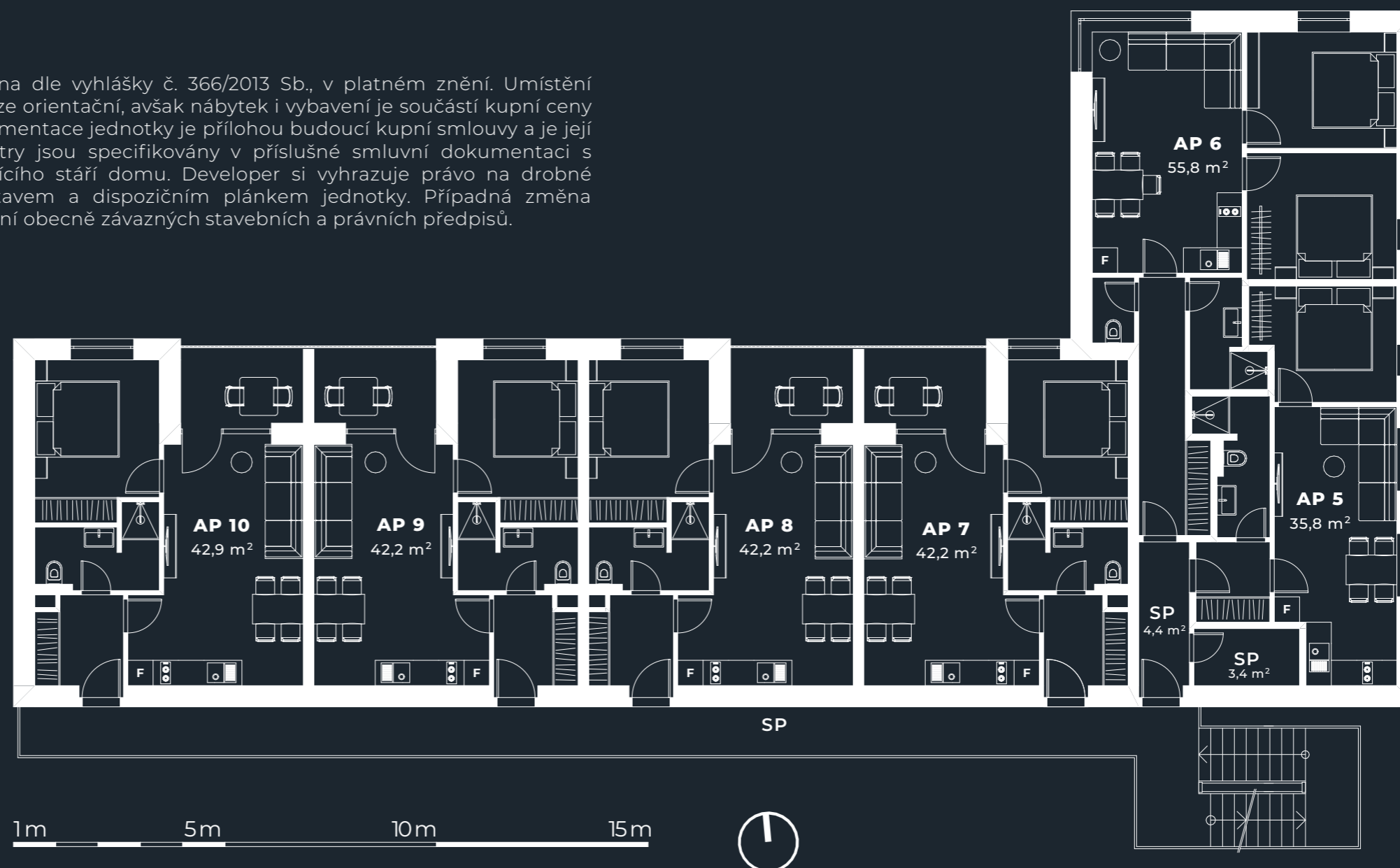
2.NP

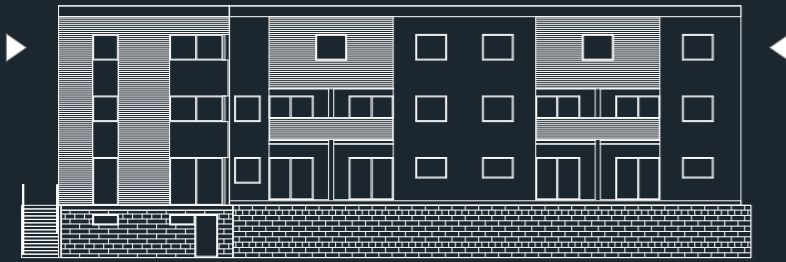
Lipna



Podlahová plocha jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Umístění vyobrazeného zařízení v plánech je pouze orientační, avšak nábytek i vybavení je součástí kupní ceny a odpovídá fotodokumentaci. Fotodokumentace jednotky je přílohou budoucí kupní smlouvy a je její nedílnou součástí. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy a odchylky mezi stávajícím stavem a dispozičním plánkem jednotky. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

AP 5	2+kk	35.8 m ²
AP 6	3+kk	55.8 m ²
AP 7	2+kk	42.2 m ²
AP 8	2+kk	42.2 m ²
AP 9	2+kk	42.2 m ²
AP 10	2+kk	42.9 m ²





COSTA PLANA

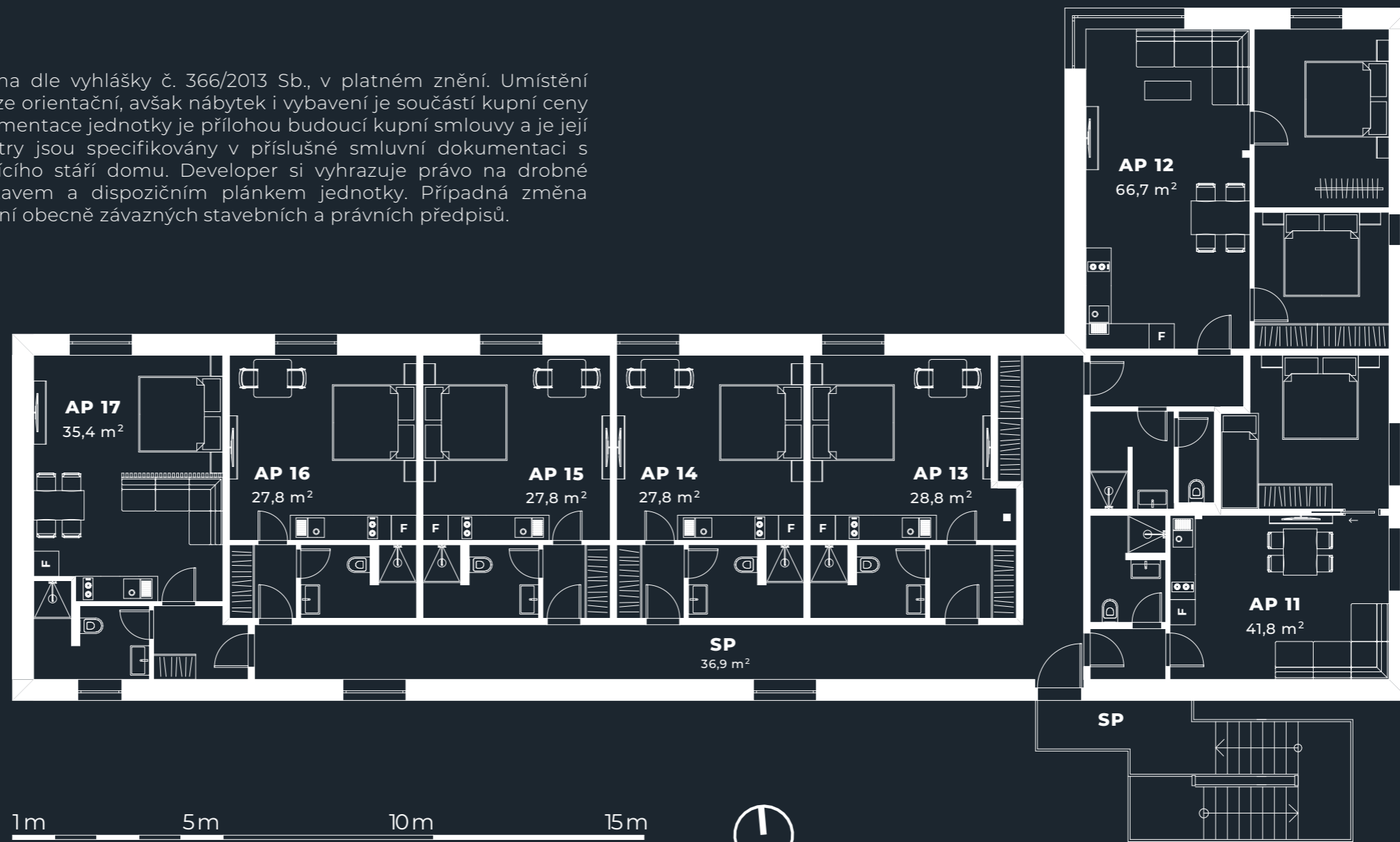


3.NP

Lipno

Podlahová plocha jednotky je vypočtena dle vyhlášky č. 366/2013 Sb., v platném znění. Umístění vyobrazeného zařízení v plánech je pouze orientační, avšak nábytek i vybavení je součástí kupní ceny a odpovídá fotodokumentaci. Fotodokumentace jednotky je přílohou budoucí kupní smlouvy a je její nedílnou součástí. Upřesněné parametry jsou specifikovány v příslušné smluvní dokumentaci s popisem technického stavu odpovídajícího stáří domu. Developer si vyhrazuje právo na drobné úpravy a odchylky mezi stávajícím stavem a dispozičním plánkem jednotky. Případná změna dispozice nebo materiálů podléhá splnění obecně závazných stavebních a právních předpisů.

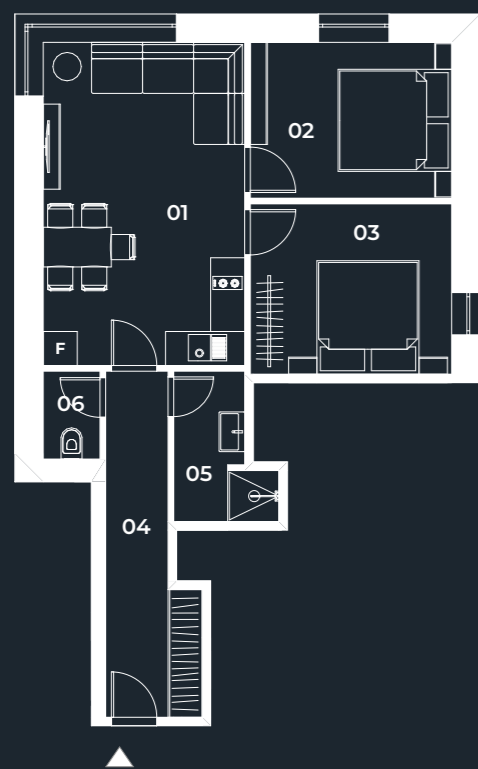
AP 11	2+kk	41.8 m ²
AP 12	3+kk	66.7 m ²
AP 13	1+kk	28.8 m ²
AP 14	1+kk	27.8 m ²
AP 15	1+kk	27.8 m ²
AP 16	1+kk	27.8 m ²
AP 17	1+kk* (2+kk)	35.4 m ²







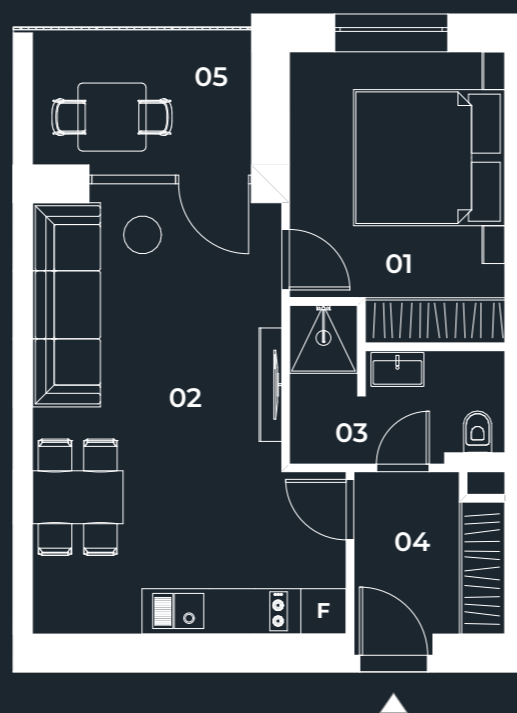
AP 6 | **3+kk** | 55,8 m² | 2.NP



01	Pokoj + Kuchyně	20,2 m ²
02	Ložnice	9,8 m ²
03	Ložnice	10,7 m ²
04	Chodba	8,1 m ²
05	Koupelna	3,9 m ²
06	WC	1,7 m ²
Prodejní plocha		55,8 m ²



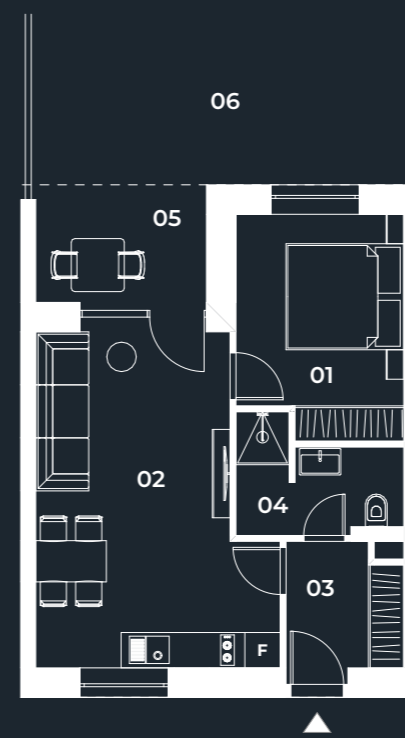
AP 9 | **2+kk** | 42,2 m² | 2.NP



01	Ložnice	10,4 m ²
02	Pokoj + Kuchyně	21,2 m ²
03	Chodba	4,4 m ²
04	Koupelna + WC	4,7 m ²
Prodejní plocha		42,2 m ²
05	Balkon	5,7 m ²



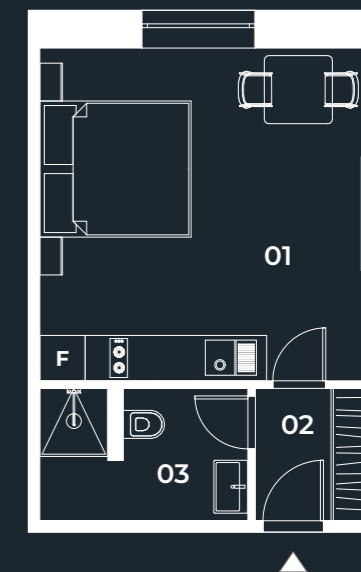
AP 3 | **2+kk** | 42,2 m² | 1.NP



01	Ložnice	10,4 m ²
02	Pokoj + Kuchyně	21,2 m ²
03	Chodba	4,4 m ²
04	Koupelna + WC	4,7 m ²
Prodejní plocha		42,2 m ²
05	Balkon	5,4 m ²
06	Zahrada	48,5 m ²



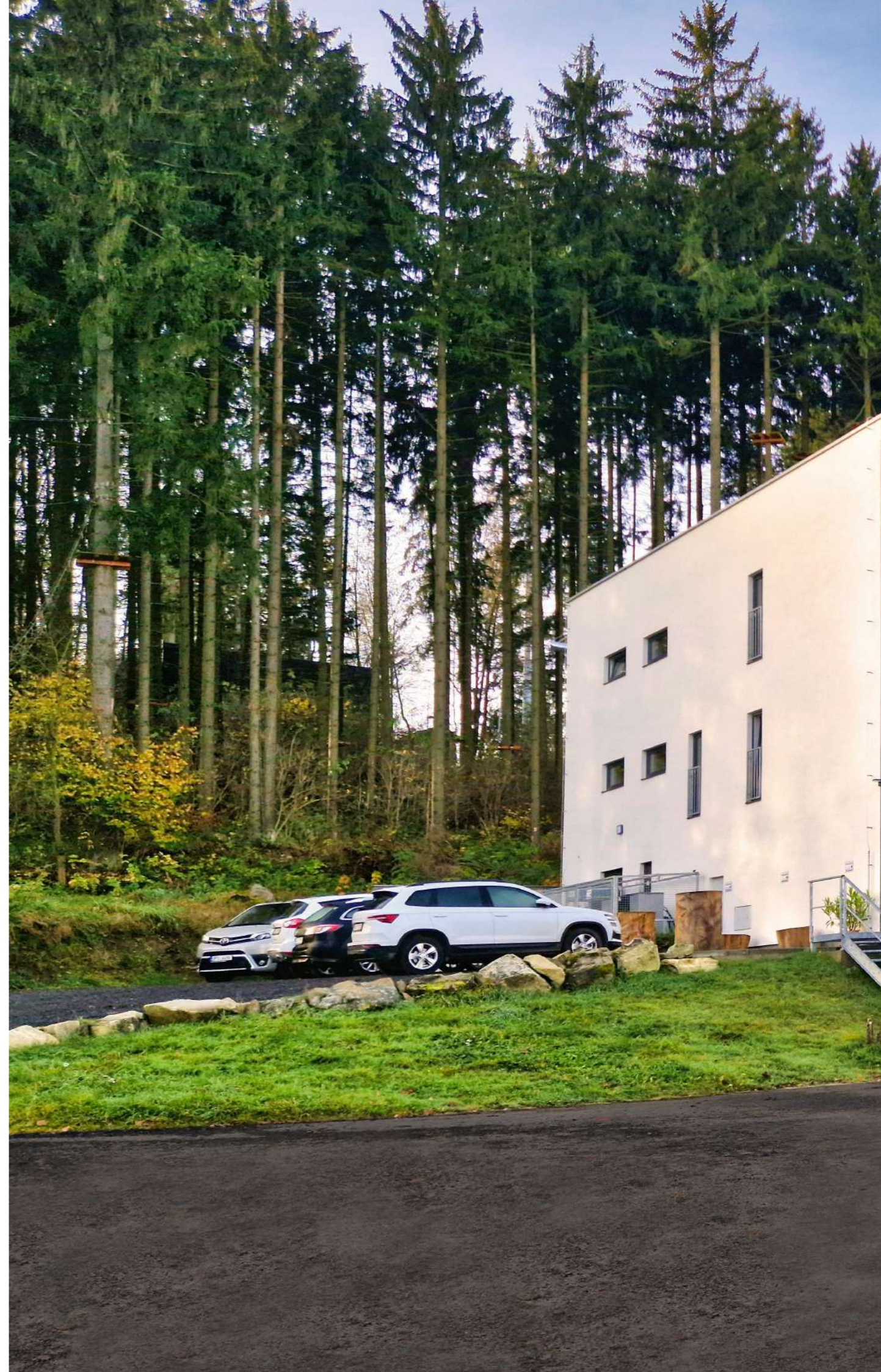
AP 14 | **1+kk** | 27,8 m² | 3.NP



01	Pokoj + Kuchyně	19,6 m ²
02	Chodba	2,8 m ²
03	Koupelna + WC	4,8 m ²
Prodejní plocha		27,8 m ²

COSTA PLANA

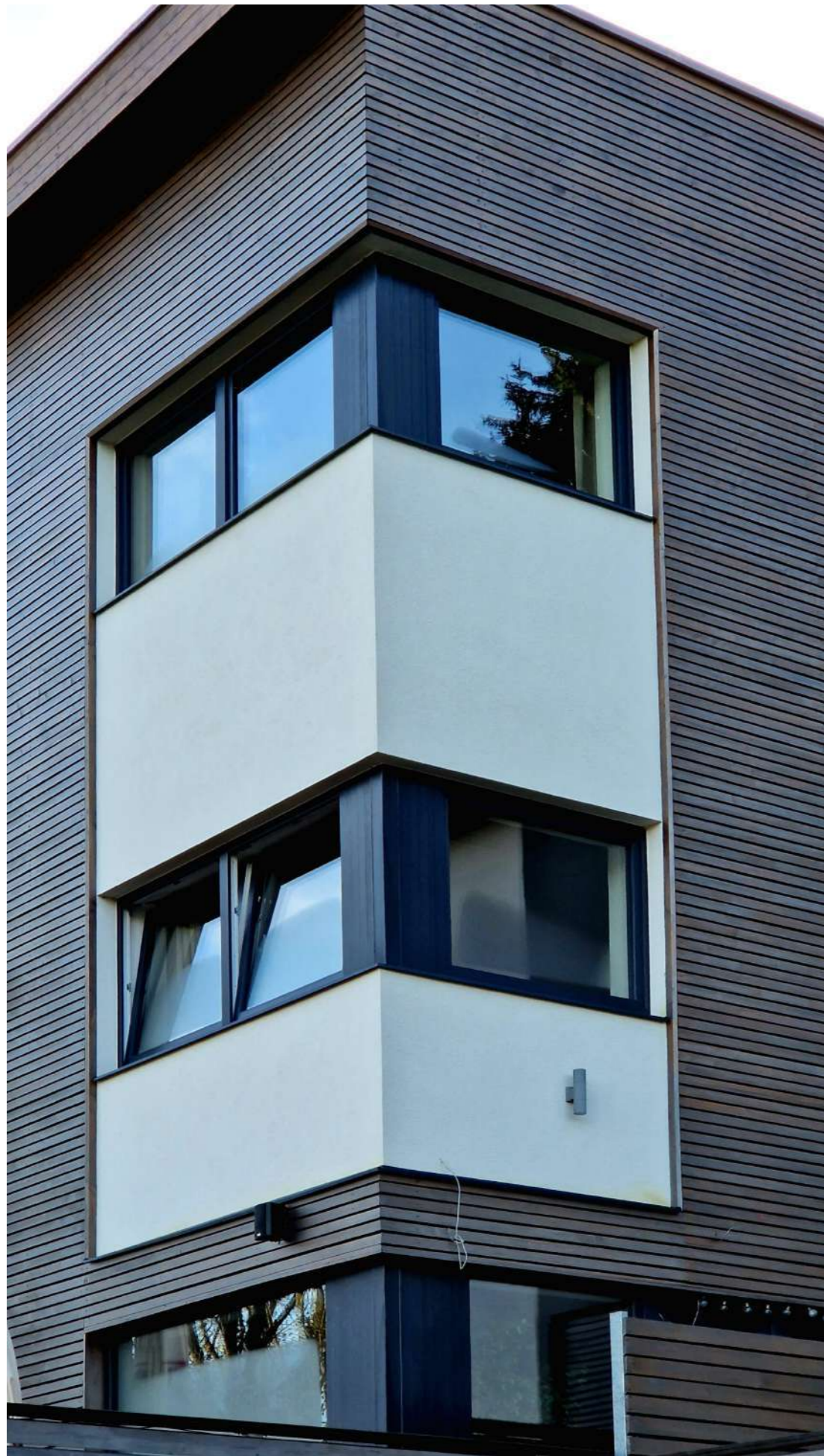
Lipno





COSTA PLANA

COSTA PLANA
PROJEKT ZAHAJEN
costaplana@lipno.cz 775 355 417



TECHNICKÝ STAV a STANDARD OBJEKTU



osazení individuálních elektroměrů,
vodoměrů a kalorimetrů



vybudování schránek na bezkontaktní
check-in / check-out



vybudování skladových prostor pro kola a
jiné sportovní vybavení



energeticky nenáročná
novostavba z roku 2020,
PENB B - tepelné čerpadlo vzduch-voda



nová moderní fasáda v monochromních
šedých odstínech



pohodlné soukromé parkování v areálu
residence



vybavená společná prádelna s pračkou a
sušičkou



bezbariérové apartmány s
předzahrádkami v 1 NP



vyhříváný Bike & Ski room v objektu
residence



možnost dozařídit apartmány s
designerem interiérů

SLOVO DEVELOPERA

Nemovitostní a investiční fond VERTEX FUND, a.s. nabízí 17 jednotek v průměru 45m² a větších. V absolutní ceně se tak dostáváme na mimořádně zajímavou cenovou hladinu investice s již "historicky podloženým výnosem" 7-8 % p.a. z pronájmu. Konzervativního investora by mohly zajímat i komerční prostory gastro zařízení s budoucím záměrem poskytování služeb mimo jiné i rezidentům projektu COSTA PLANA LIPNO.

Snadná dostupnost 700m vzdálené vlakové a autobusové stanice a možnost parkování před objektem poskytne maximální pohodlí nejen pro rodiny s dětmi, ale i pro sportovní nadšence. Projekt s úchvatným panoramatem se dá profinancovat hypotékou, kterou pro všechny zájemce zprostředkuje v maximálně krátké době společnost HYPOASISTENT s.r.o..

VERTEX FUND připravuje i další podobné projekty ve vztahu k hlavní strategii dodržení ESG hodnot (ergonomie / udržitelnost / řízení). Součástí naší VERTEX FUND ESG politiky je důkladný screening, kde do detailu analyzujeme konkurenční výhody nebo naopak rizika projektu ve vztahu k ESG, stanovujeme možné cíle, které budeme chtít v čase měřit společně s vlivem ESG na hodnotu projektu a na zhodnocení pro budoucího kupujícího" - říká partnerka fondu s 15letou zkušeností v developmentu Ing. Karin Tochtarová.

„Udržitelnost ve firmách nabývá zcela nového rozměru, už to není tolik o tom vypracovat si ESG strategii a vyhodnotit rizika a příležitosti v developmentu, ale je to o změnách byznys modelu a o celkové strategii firmy ve vztahu k měnícímu se okolí, prioritám a segmentu kupujícího."
poznámává Jan Svoboda za VERTEX FUND.

**COSTA
PLANA**

Lipno



Jan Svoboda,
zakladatel Vertex Fund



investor a developer





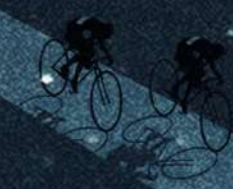


Hvězdova 1716/2b
Praha, Česká republika
140 00

IČ 09796932

info@vertexfund.cz

vertexfund.cz





PŘÍKLAD FINANCOVÁNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

	Kupní cena (vč. DPH)	Hypotéka (80 % z ceny)	Výše měsíční splátky dle splatnosti úvěru*		
			20 let	25 let	30 let
1+KK	3.790.000,-	3.032.000,-	21.183,-	18.965,-	17.579,-
2+KK	4.950.000,-	3.960.000,-	27.667,-	24.769,-	22.959,-

Pro klienty mladší 36 let:

	Kupní cena (vč. DPH)	Hypotéka (90 % z ceny)	Výše měsíční splátky dle splatnosti úvěru*		
			20 let	25 let	30 let
1+KK	3.790.000,-	3.411.000,-	23.831,-	21.335,-	19.776,-
2+KK	4.950.000,-	4.455.000,-	31.125,-	27.865,-	25.829,-

* Orientační výše měsíční splátky odpovídá modelové úrokové sazbě 5,69%. Statistiky úrokových sazeb naleznete na www.hypoasistent.cz. Prosím, kontaktujte našeho hypotečního specialistu pro konkrétní nabídku hypotéky Vámi vybrané nemovitosti.

FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU – získat nejlepší hypotéku je snadné a rychlé. Odborníci HYPOASISTENT Vás o tom rádi přesvědčí.

Všechny banky pod jednou střechou... nemusíte obcházet všechny banky, abyste získali nabídky k porovnání hypoték. Nabídku celého trhu naleznete na jediném místě.

Nejlepší podmínky... nabídneme Vám nejlepší podmínky hypotéky vyjednané pro tento projekt:

- Slevy na poplatcích
- Zajistíme odhad jednotky
- Mimořádná sleva na úrokové sazbě

Minimální administrativa... samostatně připravíme podklady k nemovitosti, formuláře i znalecký odhad. Hlídáme celý schvalovací proces a smluvní dokumentaci s Vámi předem projdeme a vysvětlíme. Odborníci HYPOASISTENT jsou s Vámi nejen u podpisu úvěrové smlouvy, ale také při čerpání hypotéky a následně po celou dobu splácení úvěru.

Bezplatná konzultace... veškeré služby HYPOASISTENT jsou zcela zdarma. Ochotně Vám poradíme a připravíme kalkulaci hypotéky v jakékoliv bance.

Hypoteční specialista: Anna Kendíková – mobil: +420 739 329 448, kendikova@hypoasistent.cz
Ing. Luděk Havlíček – mobil: +420 739 329 904, havlicek@hypoasistent.cz