

- 33 APARTMÁNŮ 2+KK 60 m² S LODŽÍÍ
- 33 PARKOVACÍCH STÁNÍ V DOMĚ
- KAFE BAR, BAGETERIE A OBCHODNÍ PROSTORY
- SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST 100 m²
- WELLNESS & SPA 460 m² VČETNĚ TERASY
- RELAXAČNÍ ZÓNA NA STŘEŠE OBJEKTU



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz



PECR apartments hotel se nachází v samém centru lyžařského střediska Pec pod Sněžkou. Střediska, které dosud zdaleka nevyčerpalo svůj potenciál pro jeho návštěvníky. Klidné městečko pod nejvyšší horou České republiky se ale mění. Za zmínku nejen stojí nově budovaná kabinková lanovka na Sněžku, ale zejména proměny lyžařského střediska v Peci. Jeho modernizací o další sedačkovou lanovku, nové sjezdové tratě a postupným propojením se zimními středisky v Janských lázních a ve Velké Úpě se bude jednat o jedno z největších lyžařských středisek v ČR. Postupně je budována i infrastruktura pro volný čas mimo zimní měsíce. Turistické trasy, cyklostezky, lanový park, bobová dráha a spousta dalších atrakcí nabízí aktivní trávení volného času v našich nejvyšších horách pro každého návštěvníka.

Samotný projekt je jedinečný jak svojí moderní architekturou, tak i způsobem, jakým bude provozován. Jednotliví zájemci si mohou zakoupit kompletně vybavené apartmány 2+kk o velikosti cca 56 m² do osobního vlastnictví. Součástí každého apartmánu 2+kk je i samostatná lyžárna – kolárna, dále kryté parkovací stání v suterénu domu, vybavení podlahovými krytinami, nábytkem, kuchyní se spotřebiči a TV přijímači. V posledním podlaží je na více než 450 m² umístěné panoramatické wellness and spa pro vaši relaxaci, v přízemí domu pak prostory pro obchody a kavárna s bageterií.

Majitelé zakoupených apartmánů mohou následně využívat servisní organizaci PECR – Apartments hotel s.r.o. nejen pro jejich úklid, výměnu lůžkovin atd, ale v případě zájmu o další zhodnocení investice i pro jednotný marketing a zabezpečení provozu těchto apartmánů. Tím je zajištěn vysoký komfort pro majitele a garantované hotelové služby pro případné zájemce o ubytování a návštěvníky.



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz



HOTEL PANORAMA

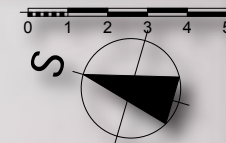
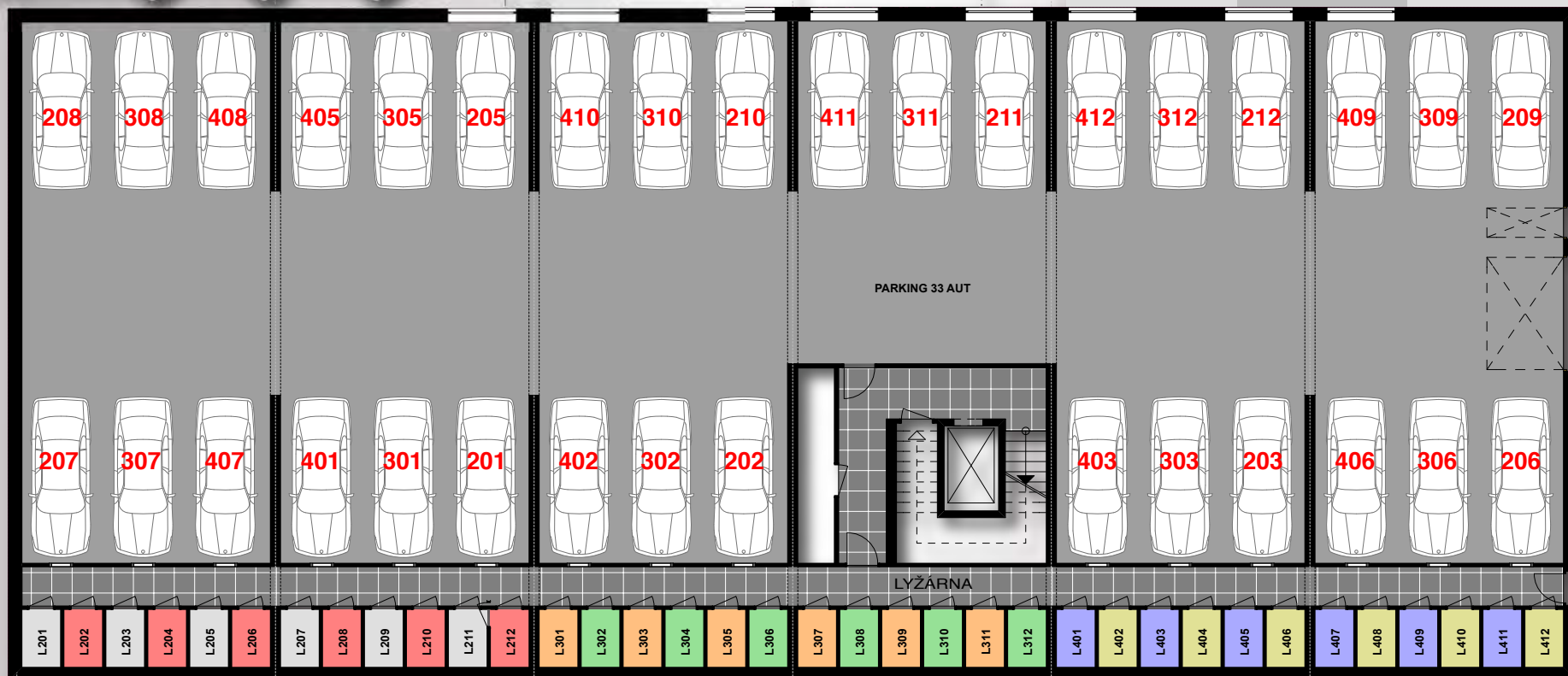
Souřadnice pro GPS:
50°69'59.89"N, 15°73'88.96"E



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 1.PP



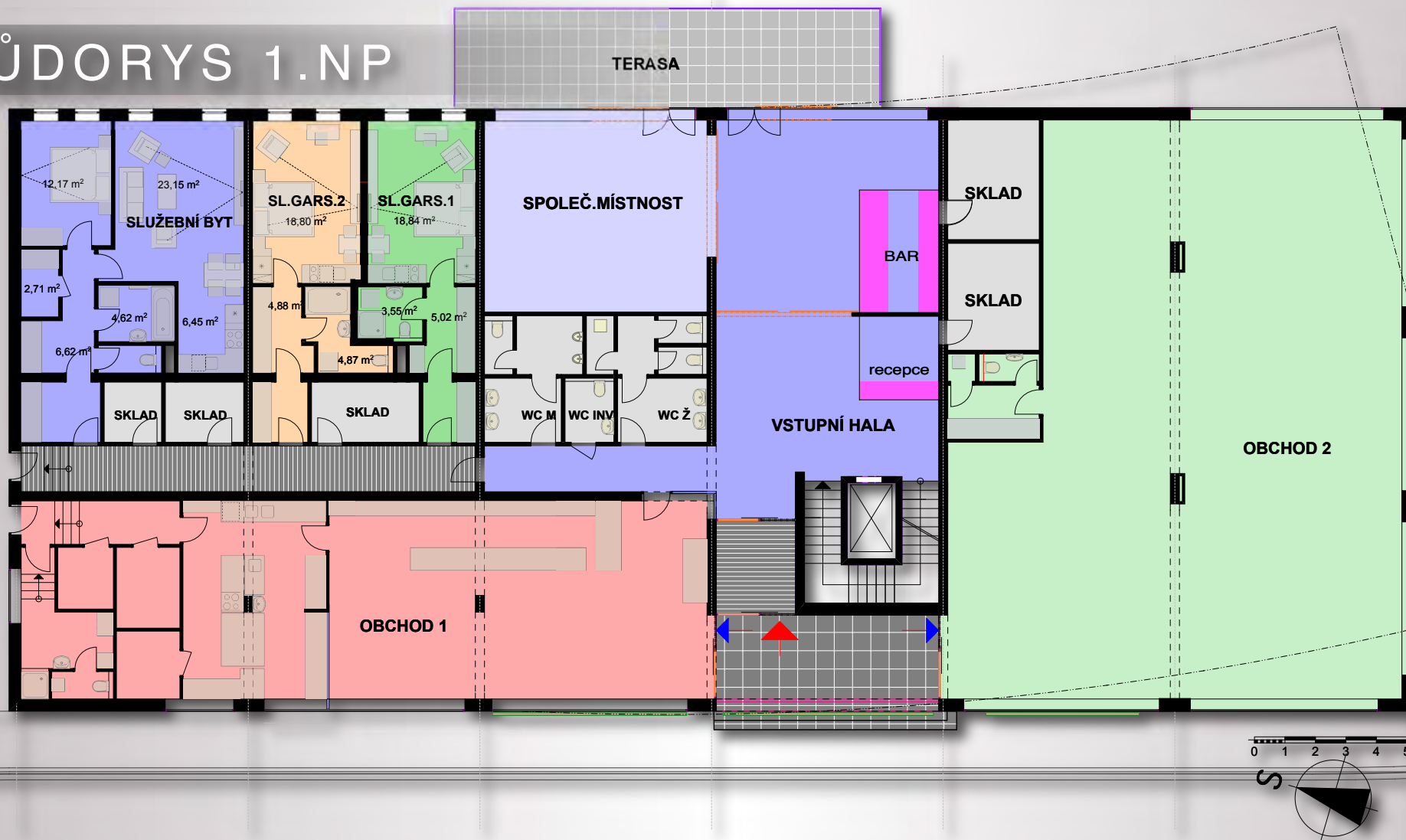
V 1.PP je umístěno 33 parkovacích stání, kdy každé přísluší k jednomu z apartmánu 2+kk. Parkování pro majitele apartmánu 1+kk je zabezpečeno jako venkovní parkovací stání na vlastním pozemku. Světlá výška v garážích je 2,25 m, vjezd je vraty ovládanými kartou. Obytná podlaží jsou přístupná po schodišti nebo výtahem pro maximální pohodlí. Dále jsou zde sklepní kóje k použití jako lyžárna či kolárna s přímým výstupem mimo budovu, aby byl zabezpečen klid obyvatel domu a předešlo se zvýšené amortizaci společných prostor.



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 1.NP



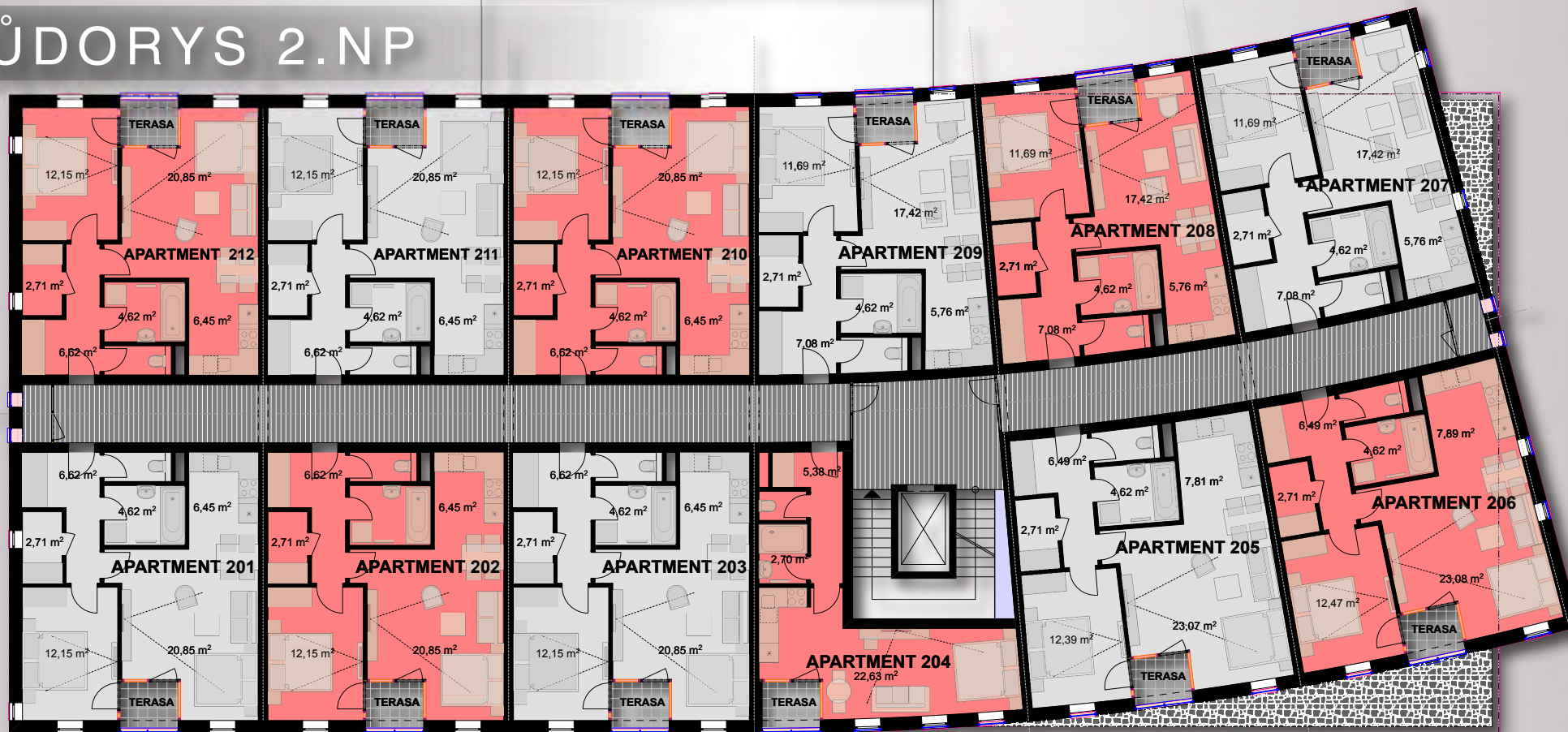
1.NP obsahuje nebytové prostory, jeden o velikosti 270 m², který bude využit jako obchod, druhý o velikosti 145 m², kde bude provozována kavárna s malou pekárnou. Její provoz předpokládáme od 7.00 hod do maximálně 22.00 hod, aby byl zabezpečen servis pro hosty a majitele apartmánů, zároveň ale aby nebyli rušeni v pozdějších hodinách. Vstupy pro zásobování jsou mimo hlavní komunikační cesty. Dále je zde vstupní hala s recepcí a barem pro příležitostné využití. Součástí je i venkovní terasa s posezením a společenská místnost pro potřeby návštěvníků. Samozřejmostí je WC, byt správce, dvě menší bytové jednotky a prostory technického zázemí.



PEČR - APARTMENTS HOTEL, PEČ POD SNĚŽKOU

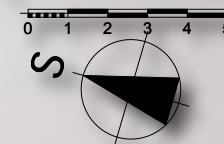
INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 2.NP



TABULKA APARTMENTŮ 2.NP

Č.AP.	TYP AP.	PLOCHA m ²	TERASA m ²	LYŽÁRNA m ²	CELKEM m ²
201	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
202	2+KK	54,8	2,5	1,7	59,0
203	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
204	1+KK	30,8	2,5	1,7	35,0
205	2+KK	57,8	2,5	1,7	62,0
206	2+KK	57,8	2,5	1,7	62,0
207	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
208	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
209	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
210	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
211	2+KK	54,8	2,5	1,7	59,0
212	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0



Jednotlivé apartmány jsou vybaveny podlahovými krytinami, kuchyní se spotřebiči, nábytkem a TV technikou, vizualizace typových apartmánů jsou uvedené v další části katalogu. Součástí je i strukturovaná kabeláž pro pevné připojení na internet a pokrytí signálem Wi-Fi ve všech prostorách hotelu.



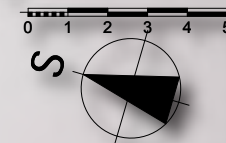
PECCR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 3.NP



Č. AP.	TYP AP.	PLOCHA m ²	TERASA m ²	LYŽÁRNA m ²	CELKEM m ²
301	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
302	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
303	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
304	1+KK	30,8	2,5	1,7	35,0
305	2+KK	54,8	2,5	1,7	59,0
306	2+KK	57,8	2,5	1,7	62,0
307	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
308	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
309	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
310	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
311	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
312	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0

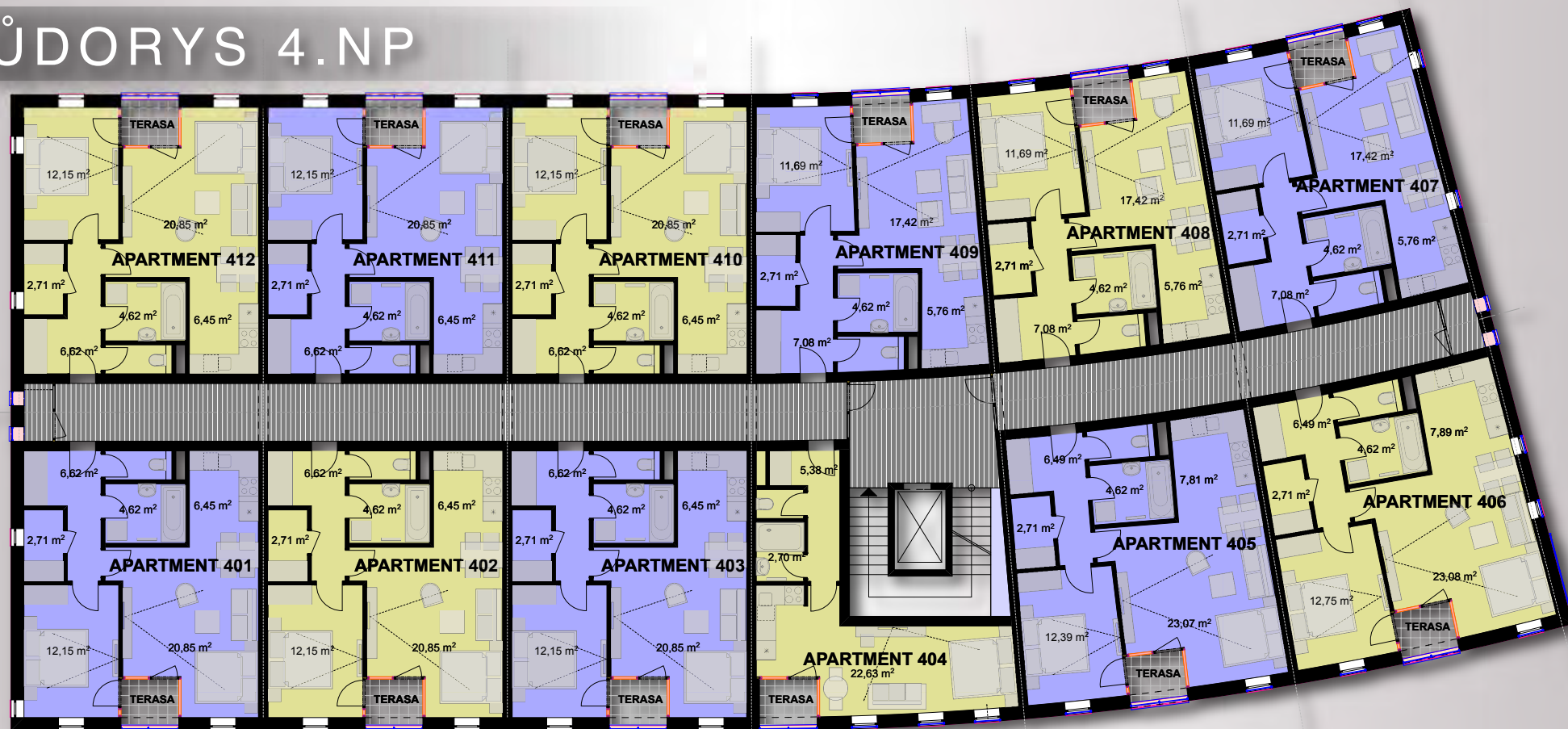


Jednotlivé apartmány jsou vybaveny podlahovými krytinami, kuchyní se spotřebiči, nábytkem a TV technikou, vizualizace typových apartmánů jsou uvedené v další části katalogu. Součástí je i strukturovaná kabeláž pro pevné připojení na internet a pokrytí signálem Wi-Fi ve všech prostorách hotelu.



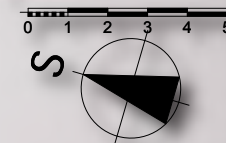
PECCR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU
INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 4.NP



TABULKA APARTMÉNŮ 4. NP

Č. AP.	TYP AP.	PLOCHA m²	TERASA m²	LYŽARNA m²	CELKEM m²
401	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
402	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
403	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
404	1+KK	30,8	2,5	1,7	35,0
405	2+KK	59,5	2,5	1,7	64,0
406	2+KK	57,8	2,5	1,7	62,0
407	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
408	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
409	2+KK	50,8	2,5	1,7	55,0
410	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
411	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0
412	2+KK	53,8	2,5	1,7	58,0



Jednotlivé apartmány jsou vybaveny podlahovými krytinami, kuchyní se spotřebiči, nábytkem a TV technikou, vizualizace typových apartmánů jsou uvedené v další části katalogu. Součástí je i strukturovaná kabeláž pro pevné připojení na internet a pokrytí signálem Wi-Fi ve všech prostorách hotelu.



PECCR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS 5.NP



Poslední podlaží je vyhrazené pro odpočinek a relaxaci. Panoramatické wellness and spa obsahuje vnitřní kruhovou vířivku, venkovní vířivku s masážním lehátkem, kneippův chodník, finskou saunu, bio saunu, parní saunu (hammam), solnou saunu, venkovní ochlazovací bazén, solární louku a amorovu komnatu. Dále ochlazovací a zážitkové sprchy, odpočívárnu s barem a venkovní terasu s nezapomenutelnými výhledy na Studniční horu a další horské masivy.

V další části je privátní wellness se saunou, vířivkou, místem pro odpočinek a domácím kinem pro relaxaci v naprostém soukromí. Nechybí ani prostory pro masáže a recepci. V oddělené části je situována terasa sloužící majitelům a hostům apartmánů k jejich odpočinku a relaxaci. Terasy mají povrch s umělou trávou nebo dřevěný.

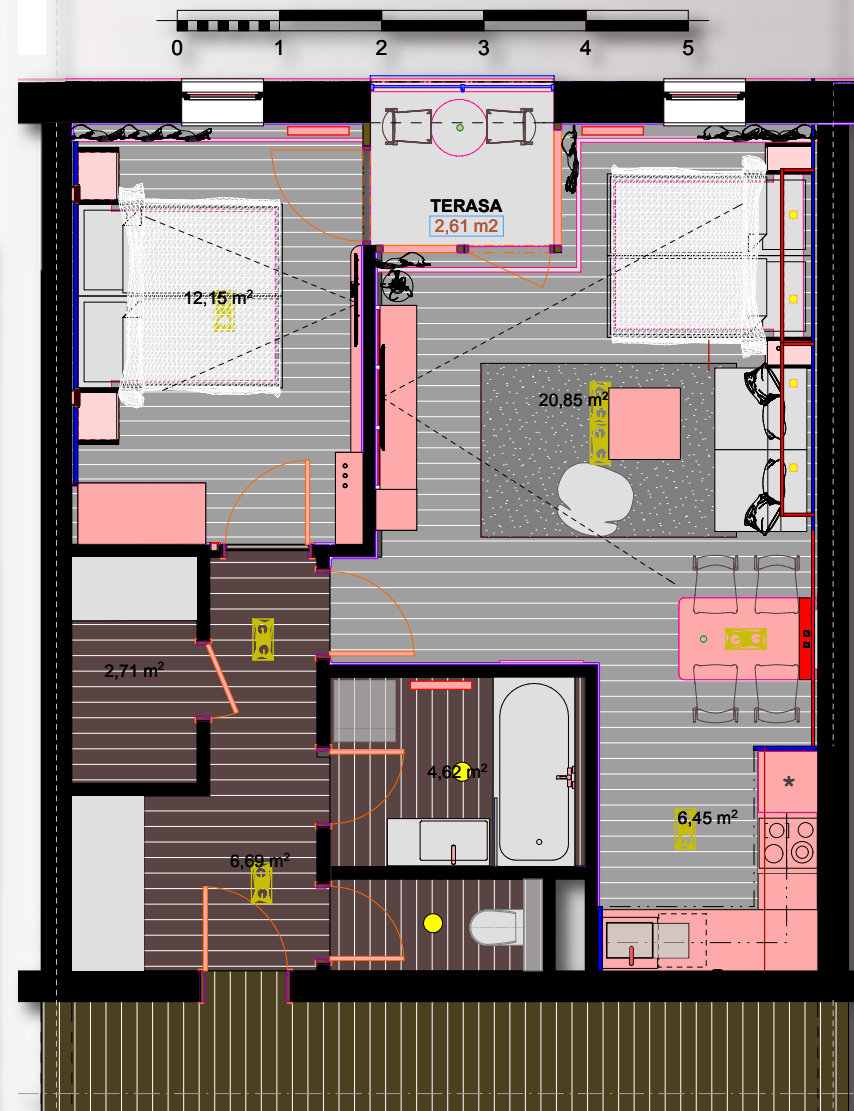


PEČR - APARTMENTS HOTEL, PEČ POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

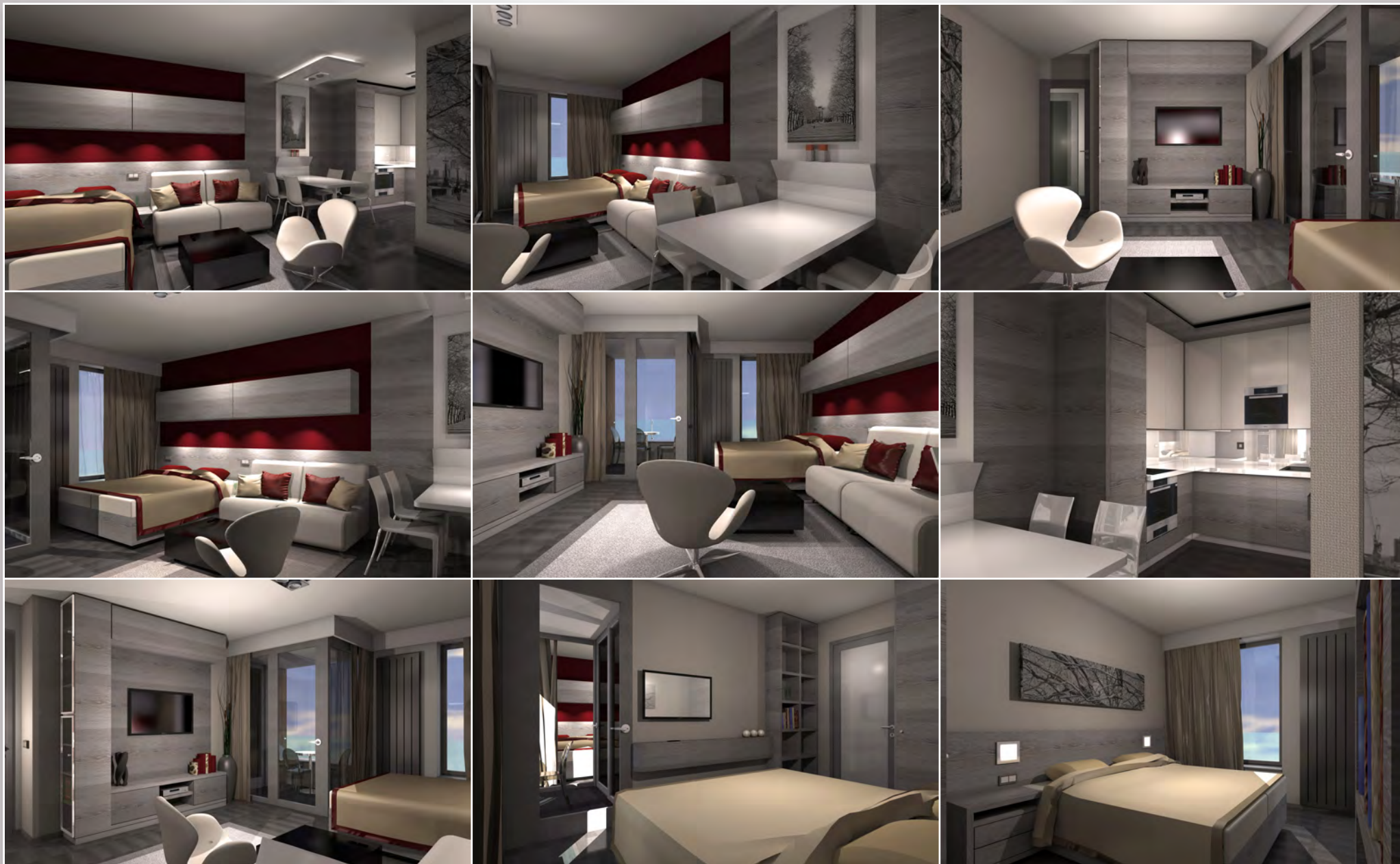
PŮDORYS A VIZUALIZACE OBÝVACÍHO POKOJE A LOŽNICE TYPOVÉHO APARTMÁNU 2+KK /2. A 4. NP/

Interiéry apartmánů jsou kompletně vybavené podlahovými krytinami, kvalitním nábytkem, kuchyňskými spotřebiči i TV technikou. Dispozice jsou promyšlené do posledního detailu tak, aby zabezpečily maximální komfort uživatelů apartmánů.



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

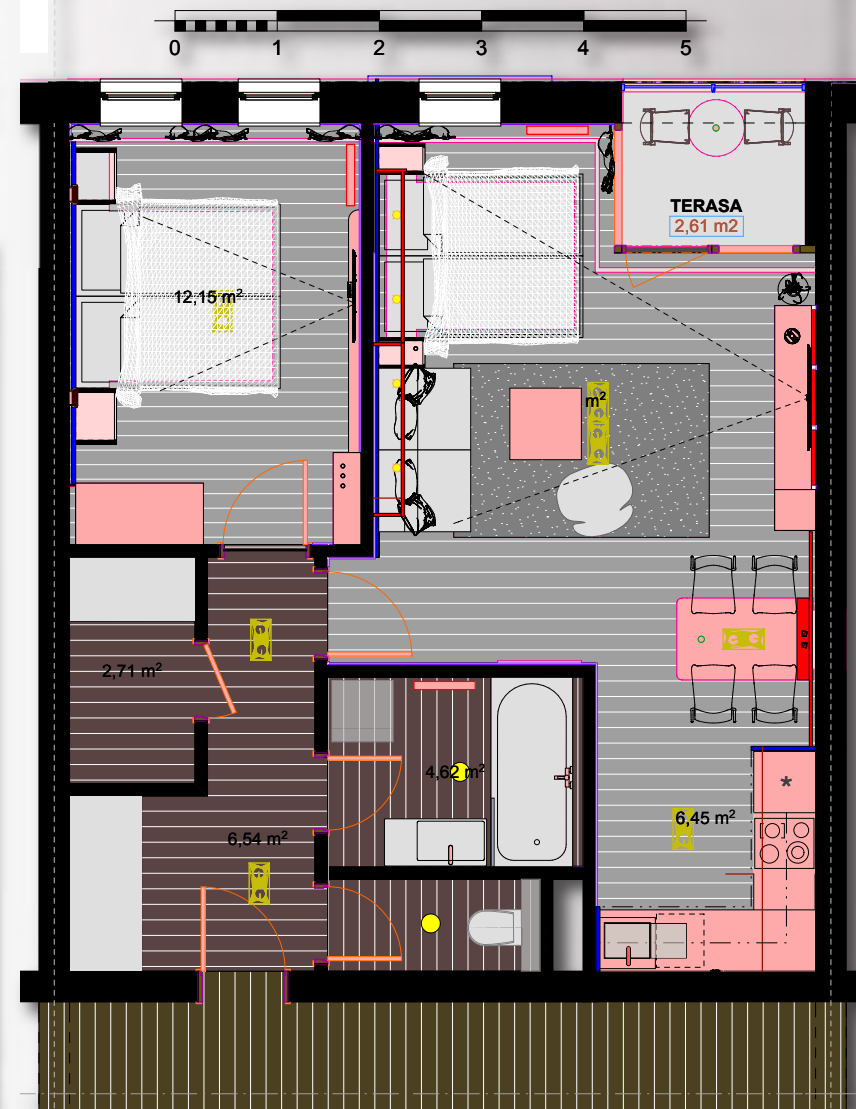


PEČR - APARTMENTS HOTEL, PEČ POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

PŮDORYS A VIZUALIZACE OBÝVACÍHO POKOJE A LOŽNICE TYPOVÉHO APARTMÁNU 2+KK /3.NP/

Interiéry apartmánů jsou kompletně vybavené podlahovými krytinami, kvalitním nábytkem, kuchyňskými spotřebiči i TV technikou. Dispozice jsou promyšlené do posledního detailu tak, aby zabezpečily maximální komfort uživatelů apartmánů.



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz



PEČR - APARTMENTS HOTEL, PEČ POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz



Z PEČR apartments hotelu je výborně dostupné lyžařské středisko Pec pod Sněžkou s návazností na další lyžařské areály v Janských lázních a ve Velké Úpě. První příbližovací vlek je vzdálený cca 250 m od hotelu, zastávka Ski busu pak asi 40 m. Z lyžařských svahů se dostanete zpět k hotelu pohodlně na lyžích po lyžařské stezce podél Zeleného potoka. Dolní stanice nově budované lanovky na Sněžku je pak vzdálená 1,2 km. Umístění hotelu je tak ideální pro milovníky lyžování, kteří si chtějí vychutnávat zimní sporty komfortně bez zbytečného čekání na Ski busy nebo dálkových pochodů s lyžemi na rameni.



PEČR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU
 INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz

Systém fungování Pecr Apartments:

Budova je rozčleněna prohlášením vlastníka nemovitosti následovně:

- 38 apartmánů
- nebytové prostory náležící k jednotlivým apartmánům (zahrnují vstupní halu s recepcí a barem, venkovní terasu v přízemí domu, společenskou místnost a část střešní terasy v posledním podlaží domu)
- správcovský byt
- parkovací stání v suterénu budovy a lyžárny/kolárny
- dva nebytové prostory, wellness s částí střešní terasy s venkovním ochlazovacím bazénem a vířivkou



Zájemce uzavře kupní smlouvu na pořízení apartmánu a stává se jeho vlastníkem, včetně podílu na společných prostorách domu. Kupní smlouvu je možné uzavřít jak s fyzickými osobami, podnikajícími fyzickými osobami tak i s firmami. U plátců DPH je možný z výše uvedených cen odpočet DPH ve výši 21%.

Nebytové prostory budou provozovány nájemci společnosti K2 invest s.r.o., jí samotnou, případně budou nabídnuty k odprodeji. Podmínkou bude poskytování služeb i pro majitele a návštěvníky PECR Apartments hotel.

Po prodeji apartmánů bude povinně ze zákona založeno společenství vlastníků jednotek (SVJ) včetně domovního řádu a stanov. Dále bude odsouhlasen systém účtování nákladů na energie, fondu oprav atd. SVJ bude zároveň prostřednictvím servisní společnosti provádět vyúčtování skutečně spotřebovaných energií a služeb souvisejících pouze s provozem domu. Předpokládané náklady na energie jsou při celoročním užívání cca 30.000,- Kč na jeden 2+kk apartmán. Při občasnému využití budou náklady v řádu jednotek tisíc.

Dále byla založená servisní společnost PECR Apartments hotel s.r.o. Úkolem této servisní organizace je poskytovat služby pro majitele apartmánů, jejich hosty a další návštěvníky PECRu. Je koncipována jako nezisková, bude zaměstnávat správce objektu, případně recepční - obchodníka. Ostatní služby budou z důvodu zachování nízkých nákladů zabezpečovány externě na základě uzavřených smluv.

Rozsah poskytovaných služeb:

- správa objektu, jednotný marketing, provozování www stránek
- úklid společných prostor, udržování pořádku, ubytování hostů do pronajímaných apartmánů - na základě objednávky majitele
- úklid apartmánů, výměna ložního prádla - na základě objednávky majitele

Majitelé apartmánů budou mít možnost zakoupit v této společnosti podíl ve výši 2% na apartmán za cenu 20 tis. Kč. Vlastnictví podílů bude zabezpečovat jejich kontrolu nad provozem a hospodařením této servisní organizace. Rozsah využití nabízených služeb je čistě na zvážení majitele apartmánů. Servisní organizace bude určena zejména pro majitele, kteří kupují apartmán z důvodu investice a očekávaných výnosů z pronájmu. Ty předpokládáme kolem 7% od druhého roku provozu. Navrhované řešení umožňuje přenést starosti o správu apartmánu na tuto servisní společnost. Ta bude vybavena hotelovým softwarem s dálkovým přístupem, což umožní efektivně a pružně reagovat na poptávky po ubytovacích kapacitách. Zároveň jsou všechny byty opatřeny kartovým přístupovým systémem s napojením on-line, aby bylo zamezeno jakýmkoli pochybnostem o systému vytěžování při konečných vyúčtování plateb, které náleží majitelům.

Příklady využití apartmánů:

Pořizují si apartmán jen pro sebe a rodinu:

- v tomto případě nebudete využívat žádné služby servisní společnosti

Pořizují si apartmán pro sebe a počítám s tím, že občas přijedou známí nebo obchodní partneři:

- patrně využijete služby úklidu a výměny ložního prádla. Tyto služby Vám budou v pravidelných intervalech vyúčtovány na základě ceníku a skutečně odvedené práce

Pořizují si apartmán pro sebe, ale zároveň chci vydělávat na jeho pronájmu:

- definujete si dny, kdy bude apartmán rezervován pro vaši potřebu, ostatní kapacitu buď obsadíte sám (například pro pracovníky vaší firmy, známé atd.), nebo bude volnou kapacitu nabízet servisní společnost PECR prakticky jako volnou hotelovou kapacitu. Využijete tedy těchto marketingových služeb, dále výměny ložního prádla, úklid, ubytování/odubytování atd ..

Pořízení je pro mě investice, chci apartmán pronajímat:

- celá kapacita bude dána do nabídky, budete moci sledovat jak je apartmán využíván, budou poskytované služby viz předchozí bod a budou vám zasílány peníze za pronájem s vyúčtováním

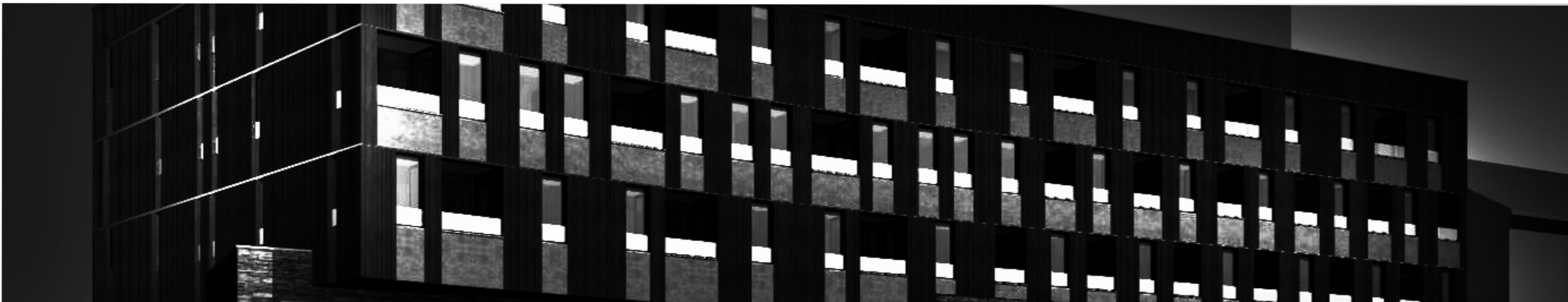
Veškeré poskytované služby, včetně vytižení jednotlivých apartmánů bude možné kontrolovat. Algoritmy přerozdělení prostředků z pronájmů jsou definované jako podíl disponibilních ubytovacích kapacit v každém jednotlivém dni v roce a výběrem finančních prostředků za pronájem těchto apartmánů s odpočtem nákladů za poskytnuté služby. Apartmány, které budou nabízeny centrálně pro ubytování musí být ve standardu, jak jsou definované v projektu (typové vybavení nábytkem, elektronikou a spotřebiči)

Věříme, že navržený koncept bude přínosem nejen pro majitele apartmánů, ale i pro jejich případné hosty. Stejně tak, jako je tomu v mnoha zahraničních projektech, které fungují na shodném a léty prověřeném principu kondominia.

Ing. Milan Kušta, jednatel společnosti K2 invest s.r.o.



PECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU
INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz



STAVEBNÍ ŘEŠENÍ A STANDARDNÍ VYBAVENÍ

- NOSNÉ KONSTRUKCE, OBVODOVÉ STĚNY ZDĚNÉ SE ZATEPLENÍM 120 MM
- PŘÍČKY ZDĚNÉ
- PLOCHÉ STŘECHY SE ŽIVOTNOSTÍ MIN. 30 LET, KLEMPÍŘSKÉ PRVKY TITANZINEK
- OMÍTKY VNITŘNÍ ŠTUKOVANÉ
- MALBY FINÁLNÍ, KOMBINACE BARVY A TAPETY
- OKENNÍ A DVEŘNÍ VÝPLNĚ DŘEVĚNÉ EURO S IZOLAČNÍM TROJSKLEM $K=0,7 \text{ W/m}^2$
- PODLAHOVÉ KRYTINY :
 - KOUPELNA, WC, ZÁDVEŘÍ, HALA, ŠATNA - KERAMICKÁ DLAŽBA
 - LODŽIE - KERAMICKÁ DLAŽBA
 - OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYNÍ, LOŽNICE - LAMINÁTOVÉ
- VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU PROTIPOŽÁRNÍ DPO
- VNITŘNÍ DVEŘE HLADKÉ S KOVÁNÍM, PLNÉ NEBO PROSKLENÉ, PROVEDENÍ LAMINO, OBOUSTRANNÉ OBLOŽKOVÉ ZÁRUBNĚ
- KUCHYŇSKÁ LINKA V PROVEDENÍ LAMINO, NEREZOVÝ DŘEZ, BATERIE PÁKOVÁ, KERAMICKÁ VARNÁ DESKA, ODSAVAČ PAR, MYČKA, TROUBA, MIKROVLNNÁ TROUBA
- KOUPELNA - KERAMICKÉ OBKLADY DO VÝŠKY 260 CM, SMALTOVANÁ VANA, KERAMICKÉ UMYVADLO S ODKLÁDACÍ PLOCHOU, BATERIE PÁKOVÉ
- WC - KERAMICKÉ OBKLADY DO VÝŠKY 120 CM, ŠTUK. OMÍTKA, ZÁVĚSNÁ WC
- ELEKTROINSTALACE SILNOPROUD - ROZVODY 230V/20A POD OMÍTKOU, CU, ZÁSUVKY A VYPÍNAČE - BARVA BÍLÁ
- ELEKTROINSTALACE SLABOPROUD - TELEVIZNÍ, TELEFONNÍ ROZVOD, ROZVOD INTERNETOVÉHO NAPOJENÍ, EL. VRÁTNÝ KE VCHODU DO DOMU
- VYTÁPĚNÍ - CENTRÁLNÍ ÚSTŘEDNÍ, PLYNOVÁ KOTELNA, MĚŘIČE SPOTŘEBY NA JEDNOTLIVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY, TOPNÁ TĚLESA KORADO, CENTRÁLNÍ BYTOVÝ PROGRAMOVATELNÝ EL. TERMOSTAT, BLOKOVÁNÍ VYTÁPĚNÍ, V OBÝVACÍM POKOJI A LOŽNICI TERMOSTATICKÉ HLAVICE
- KOLÁRNA/LYŽÁRNA, PARKOVACÍ STÁNÍ UVNITŘ PRO 2+KK
- VÝTAH V NEREZ PROVEDENÍ
- VYBAVENÍ APARTMÁNU DLE SPECIFIKACE

ZAHÁJENÍ STAVBY:

KOLAUDACE STAVBY, PŘEDÁNÍ BYTU DO UŽÍVÁNÍ:

ZAHÁJENÍ PRODEJE:

10. 2012

03. 2014

10. 2013

ZÁJEMCI MOHOU UZAVŘÍT SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ. PŘI PODPISU TÉTO SMLOUVY UHRADÍ ZÁLOHU VE VÝŠI 5 % CENY BYTU VČETNĚ DPH. SOUČÁSTÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ JE UJEDNÁNÍ O ÚHRADĚ DALŠÍ PLATBY VE VÝŠI 55 % KUPNÍ CENY V DOHODNUTÉM TERMÍNU, STANDARDNĚ 30 DNÍ. ZÁROVEŇ JIŽ TUTO ROZESTAVĚNOU BYTOVOU JEDNOTKU JE MOŽNÉ POUŽÍT JAKO ZÁSTAVU PRO ČERPÁNÍ HYPOTEČNÍHO ÚVĚRU. PO DOKONČENÍ APARTMÁNOVÝCH JEDNOTEK A JEJICH KOLAUDACI BUDOU BYTY PŘEVEDENY KUPNÍMI SMLOUVAMI NA NOVÉ VLASTNÍKY A PROVEDEN DOPLATEK KUPNÍ CENY VE VÝŠI 40 %



RE/MAX
K2

PARTNER PRO PRODEJ PROJEKTU

K2 invest s.r.o.

GENERÁLNÍ DODAVATEL STAVBY

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o.

www.k2invest.cz

ARCHITEKT: ING.ARCH.ZDENĚK KOZUB www.kozub.cz

PRODEJ: RE/MAX K2

www.re-max/k2.cz



INFO O PROJEKTU:

www.k2invest.cz, www.hotelpecr.cz

tel.: 603 854 425, kusta@k2invest.cz

K2 invest, Palackého třída 314, Chrudim



PECECR - APARTMENTS HOTEL, PEC POD SNĚŽKOU

INVESTOR: K2 INVEST s.r.o. www.k2invest.cz