

OBSAH



46

46 DŮM S CHARAKTEREM

V srdci Karlína se mění činžovní dům z konce 19. století na moderní bydlení. V projektu Šaldova 3, za kterým stojí developer Skyhill, vzniká 25 bytů s dispozicemi 2+kk a 3+kk. Dům si zachovává svou historickou identitu, ale nabídne moderní standard.

68 NÁSTUP KONKURENCE

Projekty stavěné developery na míru investičním fondům a velkým pronajímatelům tvoří zatím jen malý zlomek trhu. V příštích letech ale přijdou na trh tisíce nových nájemních bytů. Konkurence prověří, nakolik jsou BTR projekty životaschopné.

80 INVESTICE DO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ DÁVÁ V BRNĚ SMYSL

Brno má velký potenciál v rozvoji nájemního bydlení především díky silné populaci studentů, expatů a IT expertů. Pro velké nemovitostní fondy se tak může moravská metropole stát vedle Prahy druhým klíčovým trhem, shodují se účastníci zářijového kulatého stolu.

10 CHLAD JAKO NOVÁ HODNOTA

Byt zalitý sluncem zní jako realitní sen. Až do chvíle, než přijde v pořadí další tropická noc a interiér se promění ve skleník. V době, kdy vlny veder stále více zkoušejí odolnost Středoevropanů uvyklých mírnému podnebí, se z přehřívání budov stává téma. A ve hře není jen komfort.

12 ZPRÁVY

Pražské Bubny čeká proměna za 90 miliard korun. Daramis spustil stavbu Bay 55. Průmyslové haly se pronajímají rychleji, než přibývají. Kanceláře zdražují, volných prostor ubývá. PSN koupila administrativní budovu v Brně. KKCG buduje portfolio kancelářů v Londýně.

26 NESTAVÍME JEN MÍSTA K PŘESPÁVÁNÍ

Uspěš v developmentu dnes znamená nebát se inovací. Důkazem toho je i Geosan Development. V projektu Re.Start Petyňka testuje, jak prefabrikace koupelen zlepší kvalitu a zrychlí výstavbu. U malých bytů, kde se hraje o každý metr čtvereční, chce nabídnout zařízení na míru, říká Radoslav Rachač.



26



90 PROCHÁZKA BYTEM, KTERÝ JEŠTĚ NESTOJÍ

Manželé Denisa a Robin Hoškovi vyvinuli aplikaci Spacely, která změnila způsob prezentace a prodeje nemovitostí. Díky 3D modelu bytu ve virtuální realitě mohou zájemci skutečně pochopit jeho prostor. Technologie pomáhá i developerům už ve fázi projektování a přípravy stavby.

96 TŘI DOMY, TŘI ÚHLY

V japonském Vnitřním moři vznikl projekt, který se záměrně vzpírá představě luxusního resortu. Tři rezidence od Bjarke Ingels Group se tu místo pozornosti snaží nabídnout něco vzácnějšího: soukromí, ticho a nerušený prožitek výjimečné krajiny poloostrova Sagishima.

110 NOVÝ MAXIMALISMUS

Zatímco pro mnohé zůstává tichý luxus synonymem pro oázu klidu, stále více lidí dnes touží po prostorách, které vyprávějí osobnější příběh. Nový maximalismus přichází minimalismus obohatit. Staví na vrstvení vzorů, odvaze k sytým barvám a vztahu ke sběratelství.

119 ESTATE LIFESTYLE

126 PODZIM V SEDLE

Už pětadvacet let kolem rakouského Leogangu roste největší cyklistický park v Rakousku. Na své si tady přijdou všichni. Milovníci projíždek na elektrokolech, adrenalinoví nadšenci prohánějící se po krkolomných trailech, ale i ti, kteří si jen chtějí odpočinout od pracovního shonu. Takže nasedat a jedem.

138 CO SCHÁZÍ SOPHIE CALLE

Čtyři desetiletí se Sophie Calle věnuje zkoumání nepřítomnosti a prázdnoty. V kodaňském muzeu Louisiana probíhá hluboká a emocionálně silná retrospektiva, která proměňuje původně prázdná místa ve výchozí body pohledu na tvorbu významné umělkyně mezi lety 1979 a 2023.

140 SVĚŘTE SE DO RUKOU SHOKUNINA

V restauraci Yamaya nevládnou jiné emoce než nadšení. Český mistr japonské kuchyně Marek Hora v ní rozehrává s hosty fantastický dialog nad třináctichodovým degustačním menu, které se mění podle sezony, čerstvosti i aktuální nálady.

143 ESTATE MARKET

