

 **Nové
Chabry**
P r a h a 8



**KAŽDÁ CHVÍLE
SE POČÍTÁ**





VÁŠ VYSNĚNÝ DOMOV

Představujeme vám novou fázi jednoho z nejuspěšnějších projektů rodinného bydlení v Praze - Nové Chabry, etapa I.

Spolu s nadčasovým bydlením zde naleznete obchody a služby, restauraci, fitness centrum i venkovní sportoviště, dětská hřiště, mateřskou školu a komunitní centrum. Základní škola se nachází pouhých 700 metrů po bezpečné pěší cestě.

Nejnovější etapa I nabízí 122 bytů o dispozicích od 1+kk až po velkorysé 5+kk.

Bydlení ve městě s napojením na přírodu se nachází pouhých 5 minut jízdy od stanice metra C Kobylisy a pár kroků od budoucí zastávky tramvaje.

NEJÚSPĚŠNĚJŠÍ PROJEKT RODINNÉHO BYDLENÍ

10

let na trhu

4

etapy

620

nových domovů

∞

životních příběhů





← CENTRUM
15 MINUT



DRAHANSKÉ ÚDOLÍ
A ÚDOLÍ VLTAVY



ZÁKLADNÍ
ŠKOLA

ETAPA
I

ETAPA
H



NOVÁ
MATERSKÁ
ŠKOLA



TRAM / BUS
ZASTÁVKA

METRO C →
5 MINUT



KOMUNITNÍ
CENTRUM



PRODEJNÍ
KANCELÁŘ



DĚTSKÉ
A WORKOUT
HRISTĚ



RESTAURACE
A SLUŽBY



OBCHODNÍ CENTRUM
FITNESS & WELLNESS



1

OBCHODNÍ CENTRUM
RESTAURACE
POTRAVINY
FITNESS & WELLNESS
VINOTÉKA



2

MĚSTSKÝ ÚŘAD



3

ZÁKLADNÍ ŠKOLA



4

CHABRYBÁRNA



5

DRAŽANSKÉ ÚDOLÍ



6

ĎÁBLICKÝ A ČIMICKÝ HÁJ

LOKALITA

Nové Chabry se nacházejí na rozhraní vilové čtvrti a volné přírody, nedaleko Dražanského údolí a vynikají kompletní občanskou vybaveností.

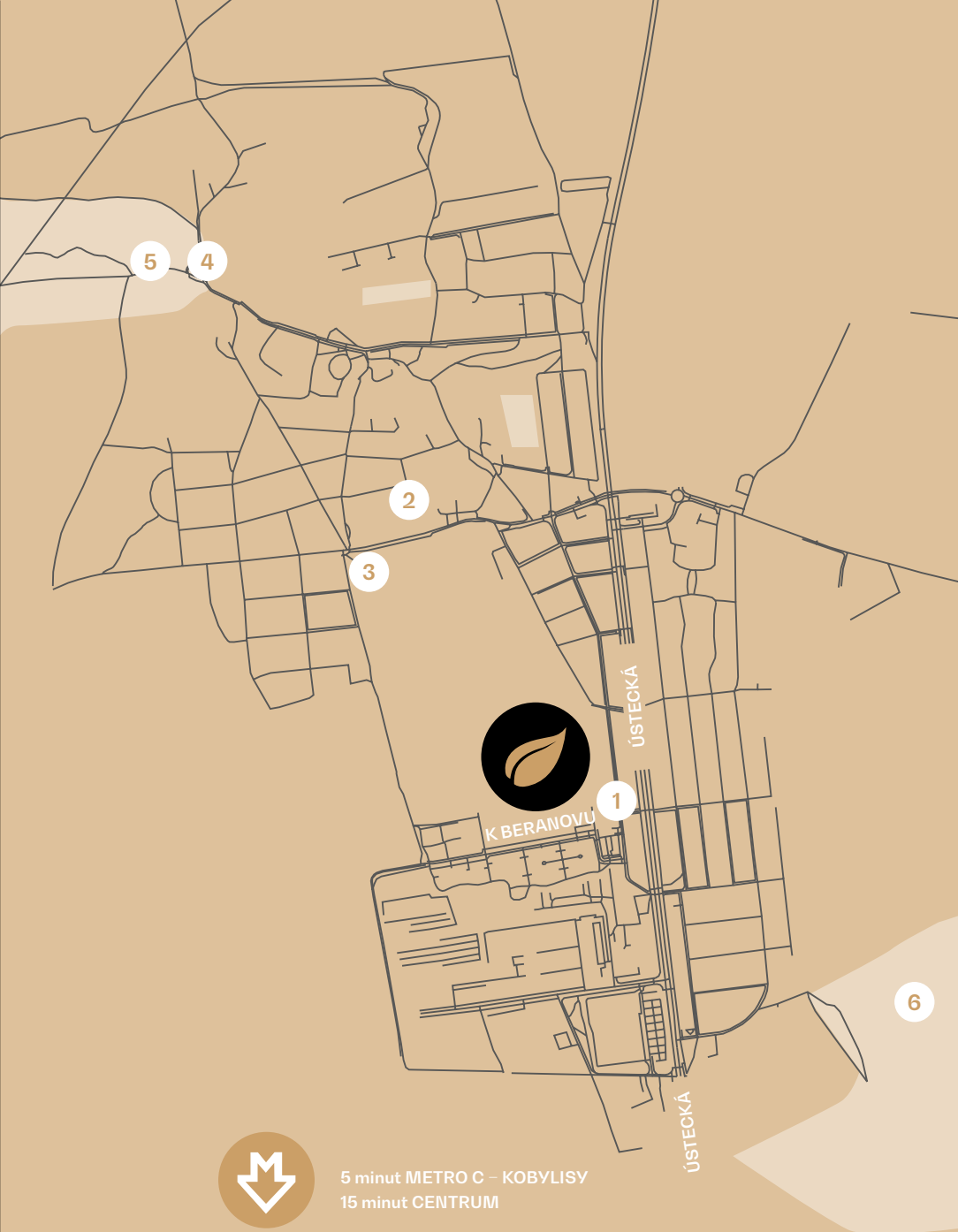
Přírodní památky Ládví – Ďáblický háj a Čimický háj nabízejí relaxaci a oddech od rušného dne.

SKVĚLÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST DO CENTRA

- Autem 15 minut jízdy
- Autobusem 5 minut jízdy na metro C Kobylisy (zastávka autobusu se nachází 5 minut chůze)
- V budoucnu – jen 5 minut chůze na novou tramvajovou zástavku



5 minut METRO C – KOBYLISY
15 minut CENTRUM



ŽIVOT V CHABRECH



RODINA

Rodina je pro nás vše. Proto jsme vytvořili bezpečný prostor, kde máte vše při ruce a můžete se tak soustředit na tvorbu společných vzpomínek.

MATEŘSKÁ ŠKOLA

V rámci čtvrté etapy projektu jsme vystavěli a městské části předali zcela novou mateřskou školu, aby měly rodiny v Nových Chabrech zajištěno předškolní vzdělání svých dětí.

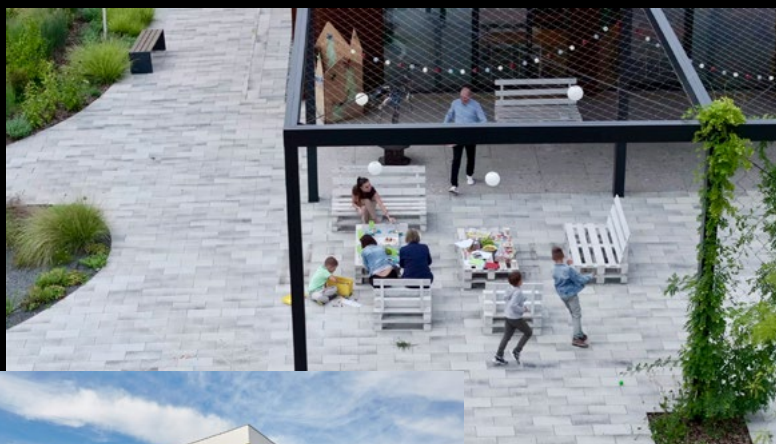


ZÁKLADNÍ ŠKOLA

Jen 10 minut chůze po bezpečné cestě to budou mít vaše děti do čerstvě zrekonstruované základní školy s kapacitou více než 500 žáků, unikátní sportovní halou, venkovním sportovištěm, novou jídelnou a moderně vybavenými třídami.

DOSTUPNOST

Z Nových Chaběr je to všude blízko. Autem 15 minut do centra a 5 minut na Pražský okruh nebo dálnici D8. Na metro C Kobylisy jen 5 minut autobusem, v budoucnu ještě rychleji tramvají.



KOMUNITA

K navazování dobrých sousedských vztahů jsou vám k dispozici prostory komunitního centra Moringa Tree Club s programem pro děti i dospělé. Kromě setkávání se se sousedy a známými můžete využít sdílené prostory pro práci, nebo si je výhodně pronajmout k soukromým oslavám.

SLUŽBY

V areálu je vám k dispozici restaurace A posto!, obchod s potravinami a základním sortimentem pro domácnost, výdejní boxy e-shopů, vinotéka, italské delikatesy a další služby.



ZDRAVÍ

Fitness centrum, cyklostezka, venkovní sportoviště a možnost procházek v přírodě – věnujte se svému fyzickému a duševnímu zdraví tak, jak zrovna potřebujete.



PŘÍRODA

Můžete vyjít z domu a hned za dveřmi se zhluboka nadechnout. Vyběhnout vstříc západu slunce mezi poli s výhledem do údolí Vltavy. Najít klid ve stínu stromů blízkého Ďáblického a Čimického háje. Nebo projet na kole či s kočárkem až do Dražanského údolí.





ETAPA I

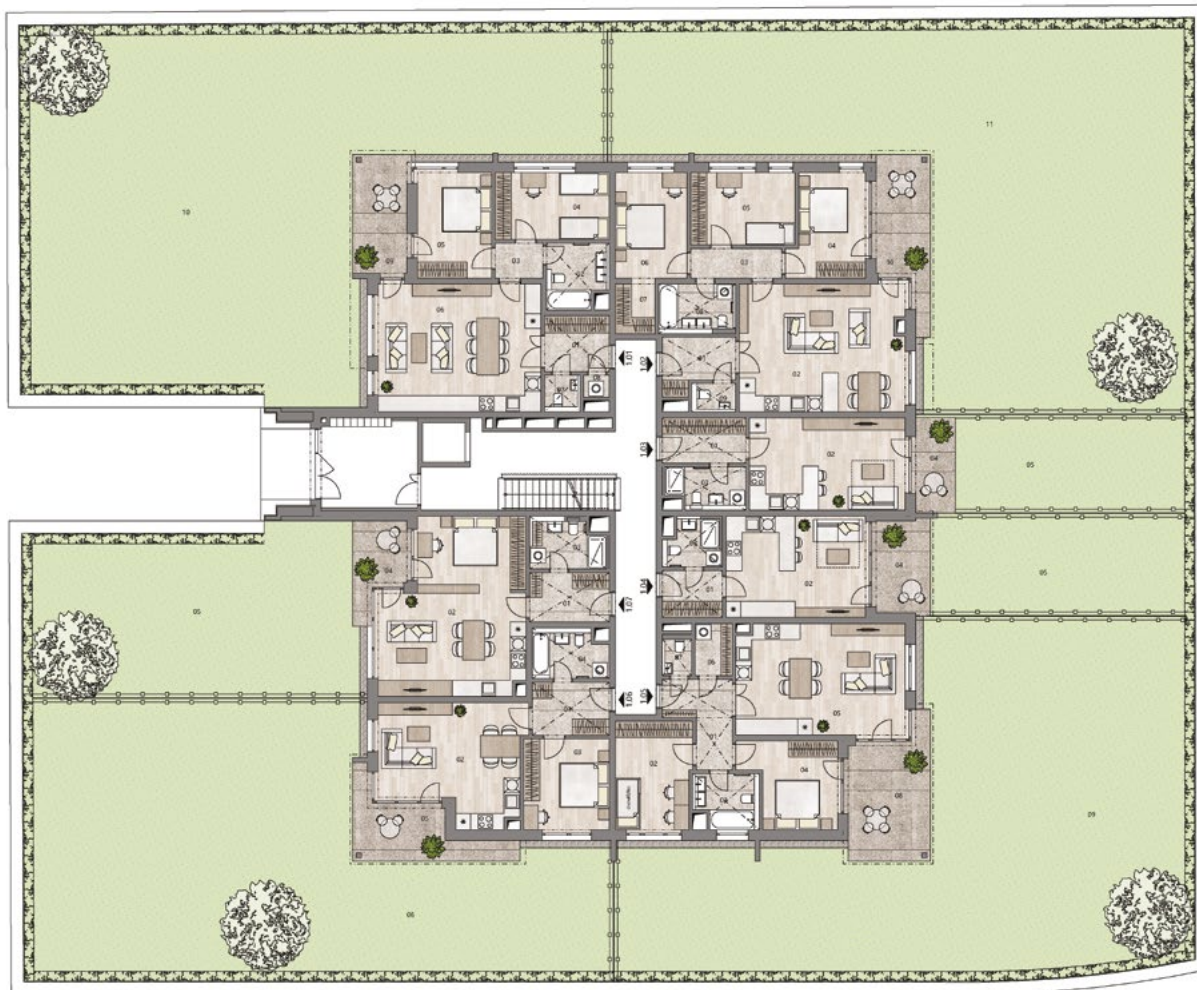
Etapa I přináší 122 bytů o dispozicích 1+kk až 5+kk. Každý byt má vlastní balkon, terasu nebo zahrádku, prostorný sklep a možnost dokoupení jednoho i více parkovacích stání v suterénu. Všechny byty disponují velkými okny a byly navrženy s důrazem na maximální soukromí a s výhledem do nově realizovaného parku. Domy v etapě I jsou navrženy v třídě energetické náročnosti B – velmi úsporná.

V rámci etapy I vytvoříme rezidentům k dispozici i dva unikátní prostory umístěné v suterénu – sdílený prostor s internetovým připojením pro nerušenou práci nebo meditaci (quiet room) a také kreativní prostor pro všechny hudební talenty a nadšence (music room).

Nové Chabry / etapa I / budova J

phase I / building J

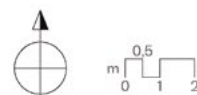
TYPOVÁ PODLAŽÍ



situační schéma
site layout scheme



schématický řez
schematic section



1. NP

Seznam jednotek / List of units

Byt / apartment	Dispozice / layout	Placha / area		
1.01	3 - kk	83,9	Terasa / terraca Zahrada / garden	11,2 m ² 266,0 m ²
1.02	4 - kk	101,5	Terasa / terraca Zahrada / garden	13,2 m ² 246,8 m ²
1.03	1 + kk	36,6	Terasa / terraca Zahrada / garden	6,5 m ² 38,6 m ²
1.04	1 - kk	33,8	Terasa / terraca Zahrada / garden	8,9 m ² 44,2 m ²
1.05	3 - kk	80,4	Terasa / terraca Zahrada / garden	17,5 m ² 227,9 m ²
1.06	2 - kk	53,9	Terasa / terraca Zahrada / garden	12,5 m ² 208,5 m ²
1.07	1 - kk	53,4	Terasa / terraca Zahrada / garden	7,5 m ² 94,5 m ²



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova G

phase I / building G

2. NP

Seznam jednotek / List of units



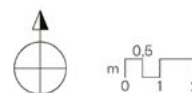
Byt / apartment	Dispozice / layout	Placha / area		
2.01	2 - kk	60,8	Balkon / balcony	19,8 m ²
2.02	2 - kk	52,8	Balkon / balcony	11,7 m ²
2.03	3 - kk	78,1	Balkon / balcony	17,6 m ²
2.04	2 - kk	52,9	Balkon / balcony	10,5 m ²
2.05	3 - kk	89,3	Balkon / balcony	28,7 m ²
2.06	3 - kk	88,3	Balkon / balcony	17,8 m ²



situační schéma
site layout scheme



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

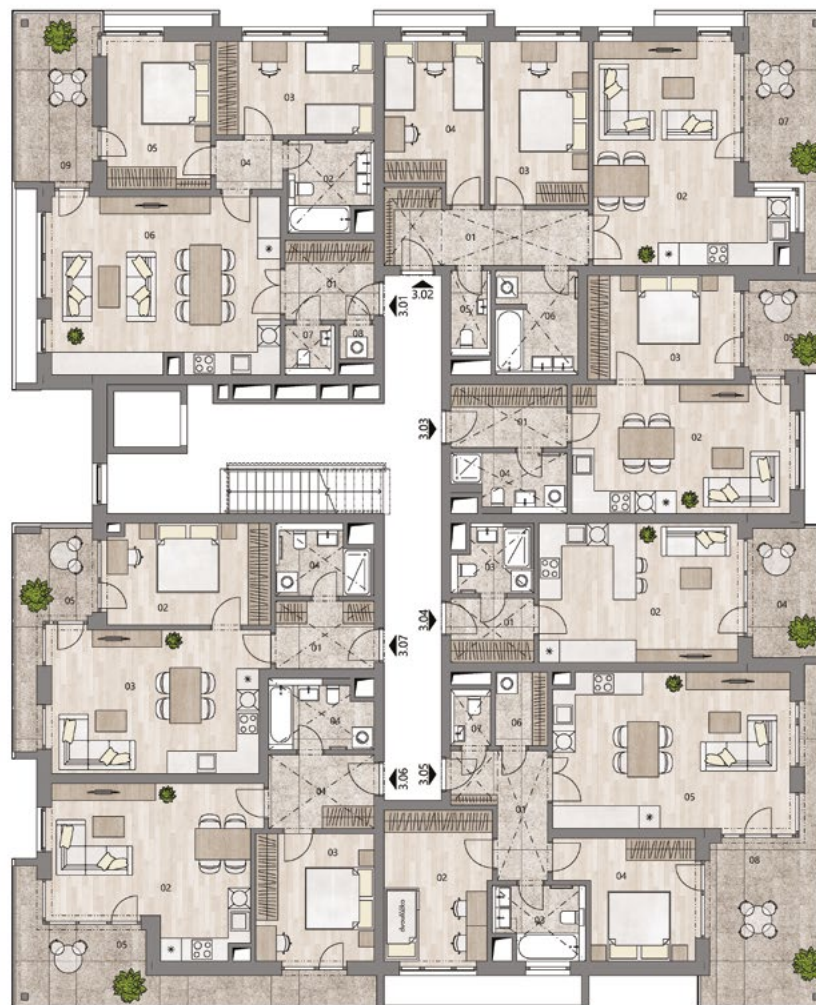
Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova I

phase I / building I

3. NP

Seznam jednotek / List of units



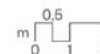
Byt / apartment	Dispozice / layout	Placha / area		
3.01	3 - kk	83,5	Balkon / balcony	11,3 m ²
3.02	3 - kk	81,6	Balkon / balcony	13,5 m ²
3.03	2 - kk	50,5	Balkon / balcony	6,3 m ²
3.04	1 - kk	33,6	Balkon / balcony	8,4 m ²
3.05	3 - kk	80,5	Balkon / balcony	20,6 m ²
3.06	2 - kk	53,7	Balkon / balcony	16,3 m ²
3.07	2 - kk	52,6	Balkon / balcony	9,0 m ²



situační schéma
site layout scheme



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

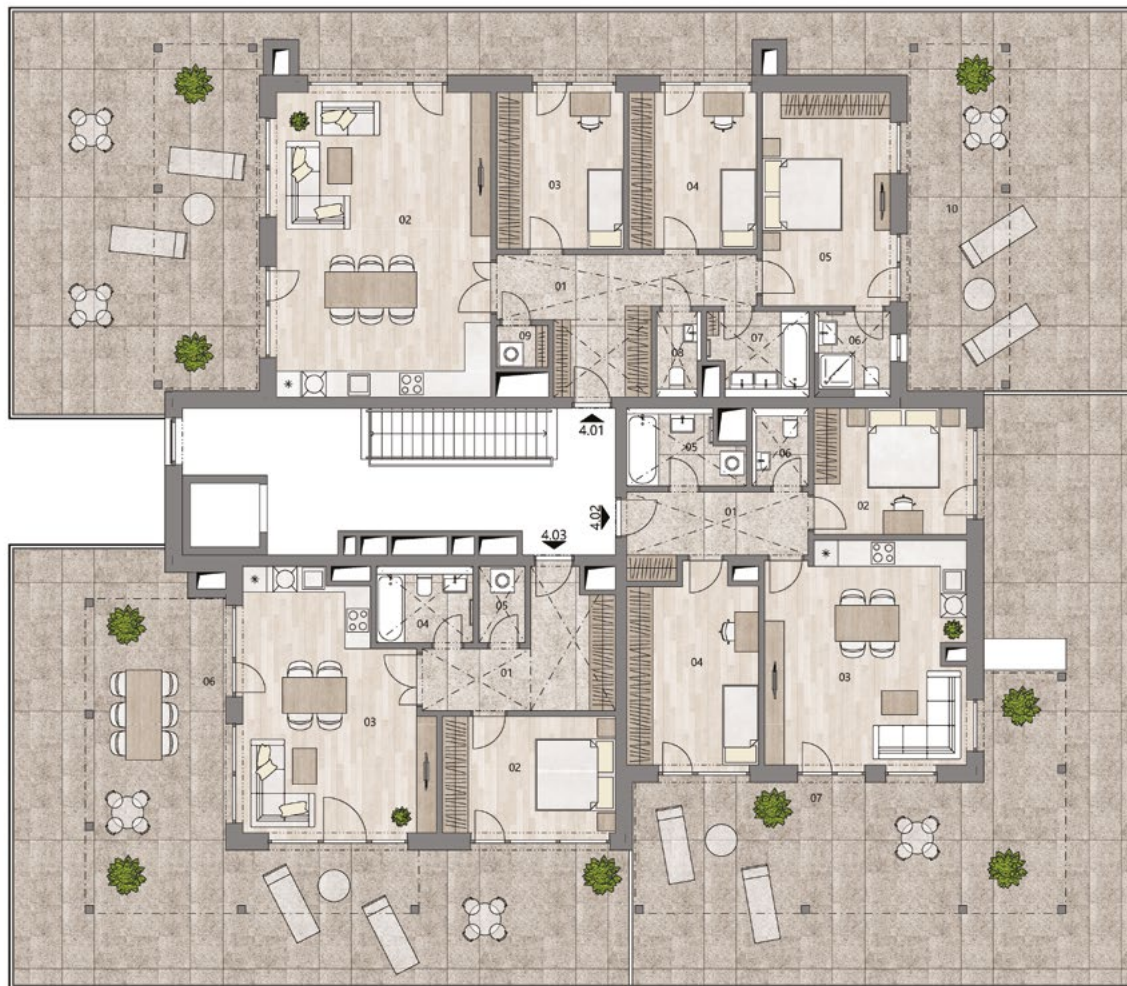
Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova G

phase I / building G

4. NP

Seznam jednotek / List of units



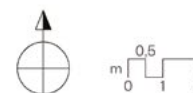
Byt / apartment	Dispozice / layout	Placha / area		
4.01	4 + kk	118,9	Terasa / terrace	141,8 m ²
4.02	3 + kk	76,5	Terasa / terrace	101,2 m ²
4.03	2 + kk	63,5	Terasa / terrace	92,4 m ²



situační schéma
site layout scheme



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova I

phase I / building I

TYPOVÉ DISPOZICE



BYT / flat 1.07

1.np

1(2)+kk / 53,2 m²

+7,5 m² Terasa / terrace

+91,6 m² Zahrada / garden

01	Chodba / hallway	6,7 m ²
02	Obývací pokoj + kk / living room + kk	39,0 m ²
03	Koupelna / bathroom	6,0 m ²
Obytná plocha bytu / living area		51,7 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		53,2 m²
04	Terasa / terrace	7,5 m ²
05	Zahrada / garden	91,6 m ²
Celková plocha / total area		152,3 m²



situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova G

phase I / building G



BYT / flat 2.01

2.np

2 + kk / 60,8 m²

+19,8 m² Balkon / balcony

01	Chodba / hallway	6,0 m ²
02	Šatna / utility	4,6 m ²
03	Ložnice / bedroom	13,5 m ²
04	Obývací pokoj + kk / living room + kk	27,3 m ²
05	Koupelna / bathroom	4,8 m ²
06	Komora / utility	1,7 m ²
Obytná plocha bytu / living area		57,9 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		60,8 m²
07	Balkon / balcony	19,8 m ²
Celková plocha / total area		80,6 m²



situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova H

phase I / building H

BYT / flat 3.04

3.np

2 + kk / 52,9 m²

+10,9 m² Balkon / balcony



01	Chodba / hallway	7,0 m ²
02	Obývací pokoj + kk / living room + kk	25,7 m ²
03	Ložnice / bedroom	12,7 m ²
04	Koupelna / bathroom	5,4 m ²
Obytná plocha bytu / living area		50,8 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		52,9 m²
05	Balkon / balcony	10,9 m ²
Celková plocha / total area		63,8 m²



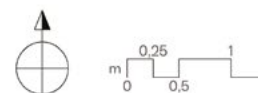
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové Chabry / etapa I / budova G

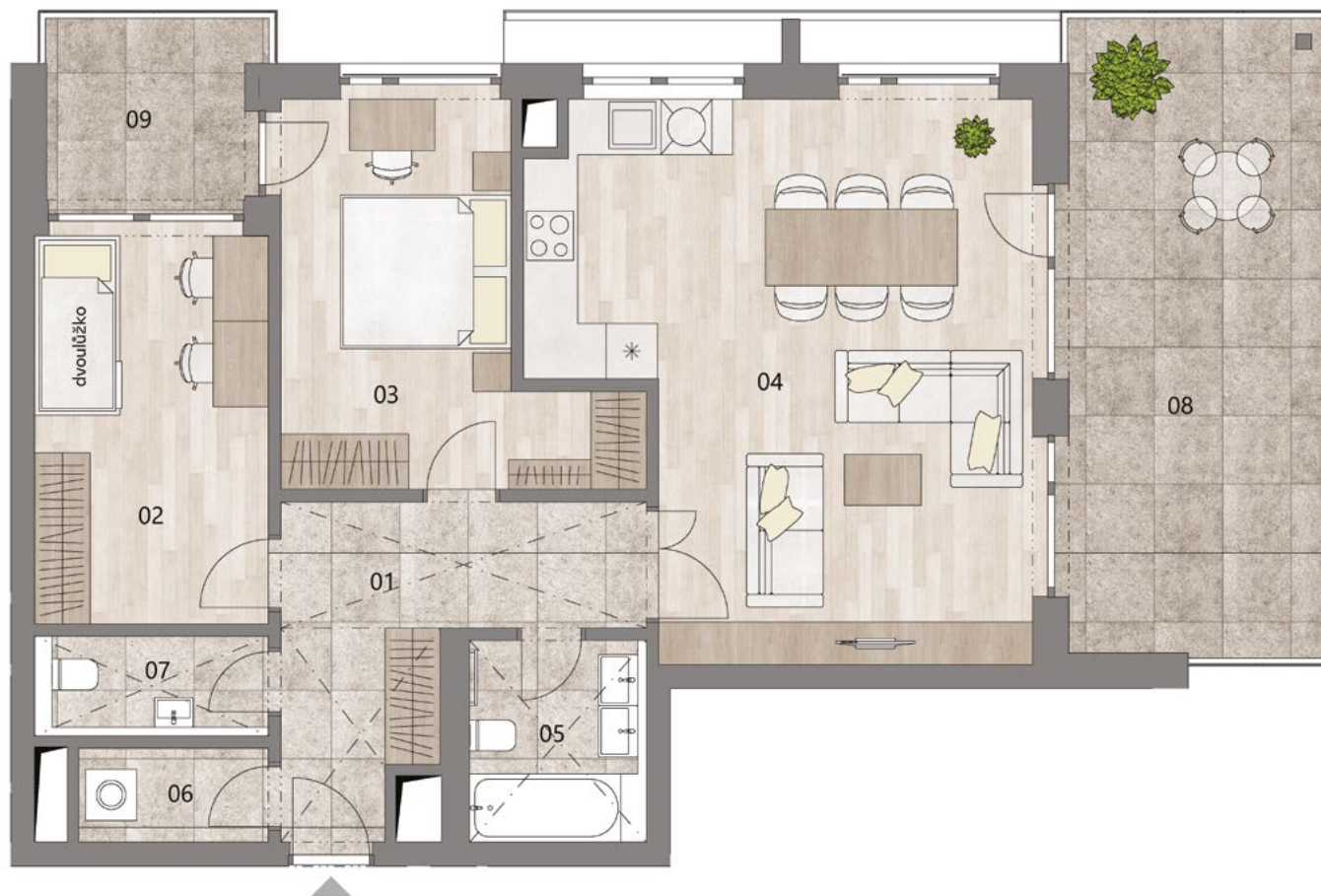
phase I / building G

BYT / flat 3.05

3.np

3 + kk / 89,0 m²

+28,8 m² Balkon / balcony



01	Chodba / hallway	11,2 m ²
02	Ložnice / bedroom	12,8 m ²
03	Ložnice / bedroom	14,6 m ²
04	Obývací pokoj + kk / living room + kk	35,2 m ²
05	Koupelna / bathroom	5,3 m ²
06	Komora / utility	2,4 m ²
07	WC / wc	3,2 m ²
Obytná plocha bytu / living area		84,7 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		89,0 m²
08	Balkon / balcony	23,2 m ²
09	Balkon / balcony	5,6 m ²
Celková plocha / total area		117,8 m²



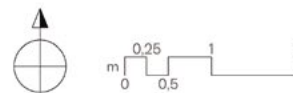
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova J

phase I / building J



BYT / flat 1.05

1.np

3 + kk / 80,4 m²

+17,5 m² Terasa / terrace

+227,9 m² Zahrada / garden

01	Chodba / hallway	8,0 m ²
02	Ložnice / bedroom	13,6 m ²
03	Koupelna / bathroom	5,7 m ²
04	Ložnice / bedroom	12,5 m ²
05	Obývací pokoj + kk / living room - kk	31,3 m ²
06	Komora / utility	3,2 m ²
07	WC / wc	1,8 m ²
Obytná plocha bytu / living area		76,1 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		80,4 m²
08	Terasa / terrace	17,5 m ²
09	Zahrada / garden	227,9 m ²
Celková plocha / total area		325,8 m²



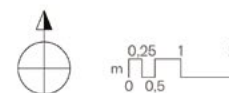
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section

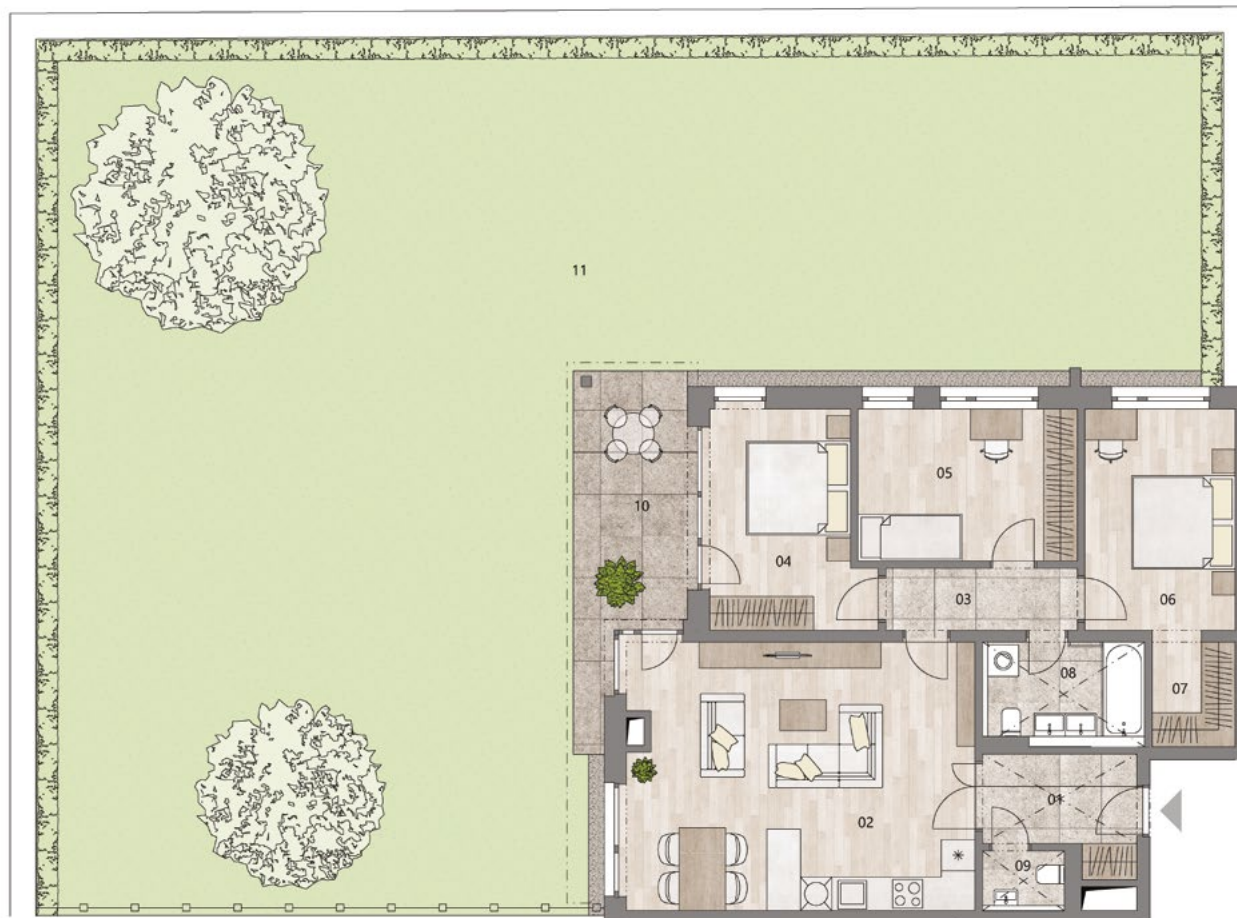


Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova F

phase I / building F



BYT / flat 1.02

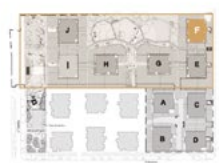
1.np

4 + kk / 101,5 m²

+13,2 m² Terasa / terrace

+260,7 m² Zahrada / garden

01	Chodba / hallway	6,1 m ²
02	Obývací pokoj + kk / living room + kk	35,0 m ²
03	Chodba / hallway	4,9 m ²
04	Ložnice / bedroom	12,8 m ²
05	Ložnice / bedroom	12,7 m ²
06	Ložnice / bedroom	12,8 m ²
07	Šatna / utility	3,2 m ²
08	Koupelna / bathroom	6,1 m ²
09	WC / wc	1,9 m ²
Obytná plocha bytu / living area		95,5 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		101,5 m²
10	Terasa / terrace	13,2 m ²
11	Zahrada / garden	260,7 m ²
Celková plocha / total area		375,4 m²



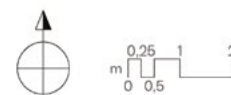
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova G

phase I / building G



BYT / flat 1.05

1.np

4 + kk / 109,2 m²

+17,3 m² Terasa / terrace

+395,1 m² Zahrada / garden

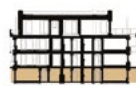
01	Chodba / hallway	14,8 m ²
02	Obývací pokoj + kk / living room + kk	35,5 m ²
03	Ložnice / bedroom	12,3 m ²
04	Ložnice / bedroom	12,4 m ²
05	Ložnice / bedroom	14,1 m ²
06	Koupelna / bathroom	5,0 m ²
07	Koupelna / bathroom	6,3 m ²
08	WC / wc	2,7 m ²
Obytná plocha bytu / living area		103,1 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		109,2 m²
09	Terasa / terrace	13 m ²
10	Terasa / terrace	4,3 m ²
11	Zahrada / garden	395,1 m ²
Celková plocha / total area		521,6 m²



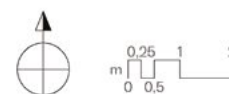
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

Nové Chabry / etapa I / budova H

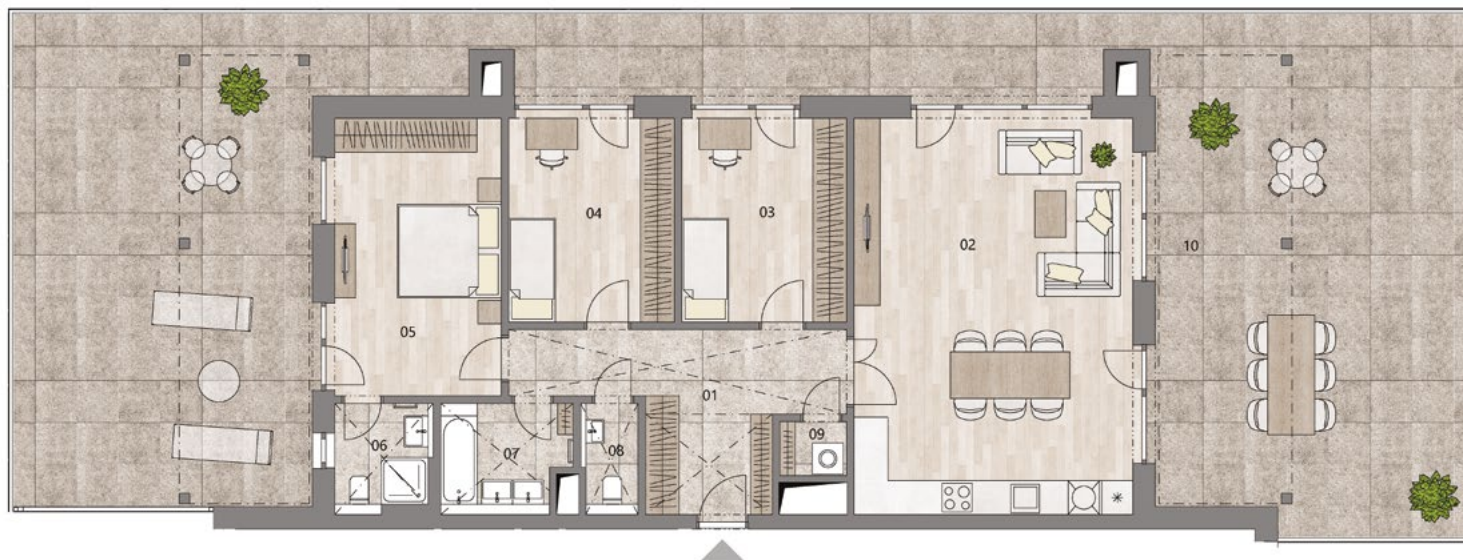
phase I / building H

BYT / flat 4.01

4.np

4 + kk / 118,9 m²

+141,8 m² Terasa / terrace



01	Chodba / hallway	15,1 m ²
02	Obývací pokoj + kk / living room + kk	42,3 m ²
03	Ložnice / bedroom	12,7 m ²
04	Ložnice / bedroom	12,9 m ²
05	Ložnice / bedroom	17,7 m ²
06	Koupelna / bathroom	3,8 m ²
07	Koupelna / bathroom	5,0 m ²
08	WC / wc	2,3 m ²
09	Komora / utility	1,4 m ²
Obytná plocha bytu / living area		113,2 m²
Podlahová plocha bytu / floor area		118,9 m²
10	Terasa / terrace	141,8 m ²
Celková plocha / total area		260,7 m²



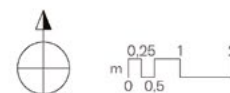
situační schéma
site layout scheme



pozice na podlaží
position on the floor



schématický řez
schematic section



Nové
Chabry
Praha 8

Star Group

FINANCOVÁNÍ

STANDARDNÍ PODMÍNKY FINANCOVÁNÍ BYTU V PROJEKTU NOVÉ CHABRY

- Rezervační smlouva s rezervačním poplatkem 150 000 CZK vč. DPH
- Úhrada do 20 % kupní ceny bytu vč. DPH při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- Doplatek do 100 % kupní ceny bytu vč. DPH po kolaudaci před podpisem Kupní smlouvy
- Úhrada možná z vlastních zdrojů, hypotéčního úvěru nebo kombinací

INDIVIDUÁLNÍ FINANCOVÁNÍ SE SLEVOU Z CENY BYTU!

V případě zájmu umožňujeme také mimořádnou úhradu další části kupní ceny bytu v předstihu, a to až do výše 90 % kupní ceny vč. DPH. Tuto úhradu je možné provést již při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Doplatek po kolaudaci projektu musí v takovém případě činit nejméně 10 % z kupní ceny bytu vč. DPH.

Na celou částku, která bude uhrazena v předstihu oproti standardnímu splátkovému kalendáři, pak poskytujeme atraktivní úrokové zvýhodnění formou slevy z kupní ceny bytu.

Pro bližší informace o podmínkách individuálního financování kontaktujte prodejce.





HVĚZDNÁ HYPOTÉKA OD STAR GROUP

Ve spolupráci s našim exkluzivním hypotéčním partnerem, společností HYPOASISTENT s.r.o., jsme pro vás připravili optimální možnost hypotéčního financování. Hypotéka od STAR GROUP ušetří nejen starosti s administrativou a spoustu času, ale zároveň získáte podmínky vyjednané speciálně pro projekt Nové Chabry.

Hlavní výhody financování HYPOTÉKOU STAR GROUP:

- Transparentní srovnání všech nabídek a podmínek na jednom místě
- Výhodná úroková sazba vyjednaná exkluzivně pro klienty projektu Nové Chabry
- Garance vrácení rezervačního poplatku v případě nezískání úvěru přes našeho exkluzivního partnera
- Garance souladu smluvní dokumentace hypotéční banky s podmínkami developera a financující banky
- Zajištění kompletní administrativy, podkladů pro čerpání, oběhu dokumentů a veškeré komunikace za klienta
- Nulový poplatek za zpracování a správu hypotéčního úvěru, odhad nemovitosti zdarma
- Nulový poplatek za mimořádnou splátku až do výše 25 % jistiny ročně
- Poplatek za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí uhradíme my



NAD VLTAVSKÝM ÚDOLÍM
108 jednotek



KEJŘŮV PARK I & II
288 jednotek



RIVER LOFTS
288 jednotek



KEJŘŮV MLÝN
79 jednotek

VYBRANÉ PROJEKTY STAR GROUP

Star Group je skupina investorů s širokými odbornými znalostmi a zkušenostmi z mezinárodního realitního trhu. Všechny zakládající subjekty mají za sebou během svého 60letého působení v oblasti developmentu a stavebnictví významné úspěchy. Skupina působí v Izraeli, Velké Británii, USA a v Evropě.

V České republice a na Slovensku je Star Group aktivní od roku 2003. Do dnešního dne zde vybudovala téměř 1 500 bytů a komerčních ploch v hodnotě přesahující 6 mld. Kč.

Skupina spolupracuje s představiteli měst a městských částí, v nichž realizuje své projekty a v rámci nich rozvíjí aktivity, které jsou přidanou hodnotou nejen pro klienty, ale i pro městskou část a její obyvatele.

Ať už se jedná o rezidenční a komerční objekty, nebo o projekty určené pro kulturu, komunitní život a vzdělávání, pro všechny je společným jmenovatelem odpovědný přístup společnosti, které záleží na dlouhodobé kvalitě života v lokalitách, v nichž působí.



OBCHODNÍ CENTRUM
S NÁMĚSTÍM



ETAPY
A-G



KOMUNITNÍ
CENTRUM



MATEŘSKÁ
ŠKOLA

NOVÉ CHABRY 2014–2021

Nové Chabry jsou vlajkovým projektem skupiny Star Group a jedním z největších a nejúspěšnějších projektů v historii českého realitního trhu. Již dokončené 4 etapy s více než 600 byty a pozitivní reference našich klientů jsou toho nejlepší vizitkou.

“

„Perfektní lokalita. Skvělé bydlení, velmi brzy jsem se zde cítila jako doma. Nikam jinam bych nešla. Máme tu skvělé sousedy.“
Jana Krömerová

„Splňuje to tu všechno, co píšete. Za mě je tady naprosto skvělé bydlení s potenciálem být ještě mnohem lepší (dostavba tramvajové trati, nový park od developera atd.).“
Adam Janoušek

„Za mě taky doporučení, určitě to tady splňuje, co píšete. Škola i školka co by kamenem dohodil. Příroda taky na dosah. Je tu bezpečno, pouštím dcery (4 a 6) občas na chvíli samy ven a nemám z toho špatný pocit.“
Magda Hromadová

“







STAR PRAGUE s.r.o.
Palladium Offices
Na Poříčí 1079/3a
110 00 Praha 1
www.stargroup.cz



www.novechabry.cz
+420 800 810 100