



SVĚT, KTERÝ DEFINUJE VLASTNÍ PRAVIDLA

Vítejte ve světě, kde architektura přestává
být pouhým prostorem...
a stává se vyjádřením životního stylu.

nene
EXCLUSIVE PROPERTIES



**Vítejte ve světě NeNe
Exclusive properties.
Jsme průvodci světem
exkluzivních nemovitostí,
kde se výjimečnost stává
standardem.**

Přinášíme vám přístup k těm nejexkluzivnějším nemovitostem, kterými se český trh pyšní. Každá z nich je jedinečným klenotem – zosobněním luxusu, nadčasové elegance, mistrovské architektury a smyslu pro detail. Domovy, které udávají trendy v oblasti bydlení.



ÚVODNÍ SLOVO

„Vstoupit do světa prémiových nemovitostí neznamená jen pořídit si dům nebo byt, který vyniká. Znamená to stát se ústřední postavou příběhu, který je psán na míru právě vám – příběhu, kde hrajete hlavní roli.

Naši vizí je vytvořit kolem vašeho domova zážitek, který se vryje do paměti a stane se nezapomenutelnou součástí vašeho života.

Jsme tvůrci výjimečných okamžiků spojených s nákupem nemovitosti, kde luxus není otázkou cenovky, ale pocitu. Pocitu, který začíná prvním setkáním a vrcholí chvílí, kdy poprvé sevřete klíče od vašeho nového domova.

Posouváme hranice možného. Tam, kde ostatní přestávají, my teprve začínáme. Nastavujeme nový standard péče, který vás nejen překvapí, ale především promění.

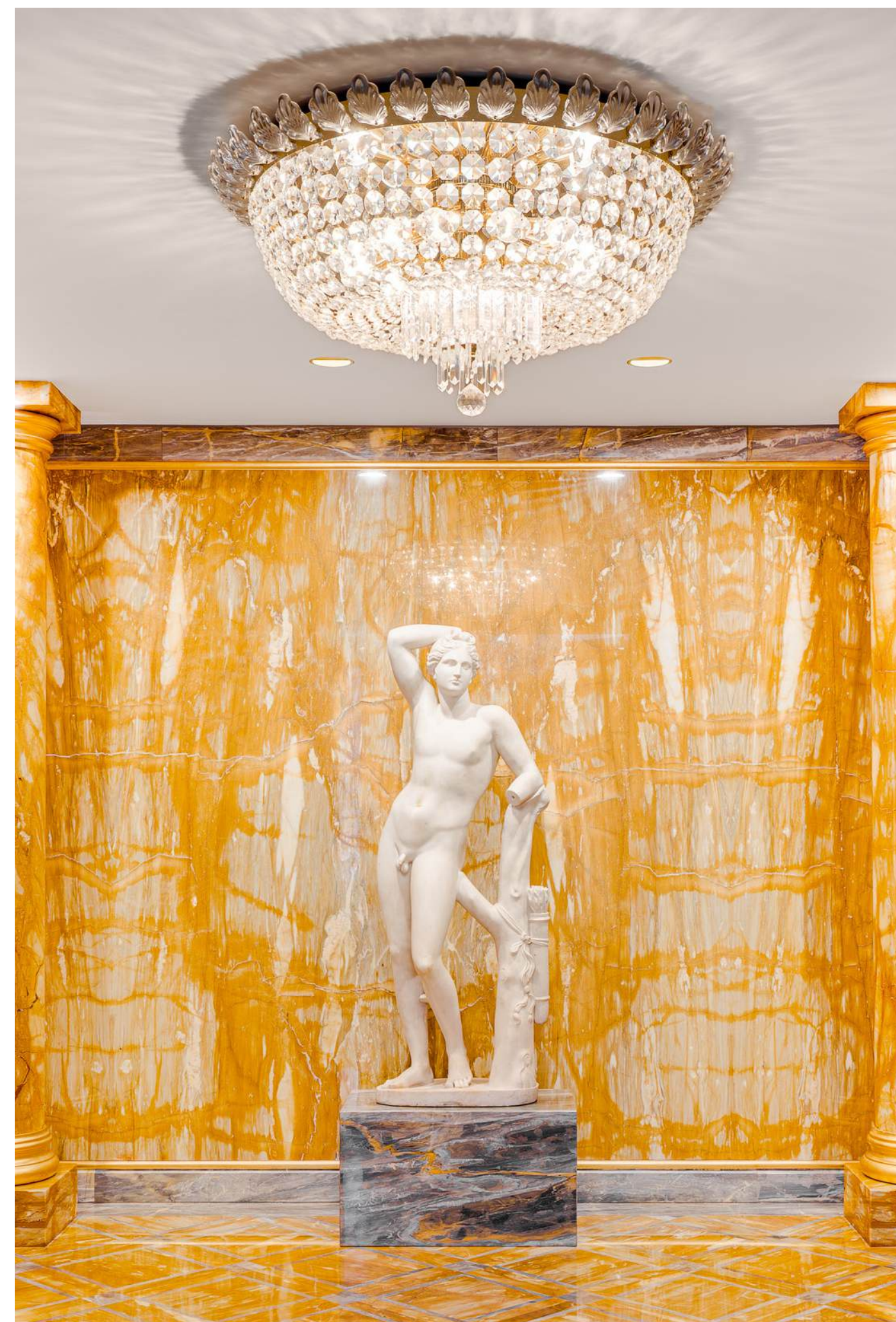
Náš přístup není jen o dokonalých službách – je o bezpodmínečném komfortu, o podpoře, která předchází vaše přání, a o důvěře, kterou budujeme skutky, ne slovy.

Ať už toužíte po dechberoucích výhledech, unikátní architektuře, technologicky výjimečné nemovitosti či oáze klidu, po celou dobu se budete cítit výjimečně a najdete s námi přesně to, co hledáte. To vše navíc s respektem k vašemu soukromí.“

Ondřej Lustyk
CEO

O ČEM SE DOČTETE?

Úvodní slovo	5
NeNe standard	8
Vize která dala vzniknout tomuto prostoru.....	12
Hodnota, kterou nelze vyjádřit číslem	16
Základní specifikace	19
Prostor, který patří jen vám	23
Závěr	30
Kontakty	32



NeNe standard.
Symbol moderní prezentace
a naprosto jedinečného
realitního servisu, který
na českém trhu nemá
obdoby. Objevte výjimečný
realitní svět, který je
navržen pro ty
nejnáročnější.





Kreativní video prohlídky jako filmový zážitek

Užijte si režirované mini filmy,
které na trhu nemovitostí
nemají obdoby.



Personalizované VIP eventy

Soukromé prohlídky a exkluzivní
akce pro vybrané klienty.



Efektivní marketing

Každá nemovitost je silným
marketingovým nástrojem.



Trendy virtuální prohlídky

Vtáhneme vás do nemovitosti
z pohodlí vašeho domova.
Projděte si každý kout a objevte
její skutečný potenciál.



Emoční storytelling

Silné prodejní příběhy,
které zaujmou.



Exkluzivní magazíny

Ke každé nemovitosti vytváříme
jedinečný tištěný magazín, který
nejen komplexně nemovitost před-
staví, ale také dokreslí jedinečnost
jednotlivých nemovitostí.



VIZE, KTERÁ DALA VZNIKNOUT TOMUTO PROSTORU

Vila Na Sále byla vytvářena s jasnou vizí – vybudovat prostor, který nebude jen místem k bydlení, ale přirozenou platformou pro setkávání, inspiraci a sdílení hodnot. Vznikala v rukou člověka, pro kterého byl kontakt s výjimečnými lidmi každodenní realitou a který chtěl tomuto světu dát odpovídající kulisu. Každý detail proto směřoval k jedinému cíli: vytvořit prostředí, které dokáže unést jak velké společenské okamžiky, tak i tiché, osobní chvíle. Prostor, který má nejen formu, ale především smysl.

Tato vila není výsledkem standardního developmentu ani investičního záměru. Je otiskem vize člověka, který chápal prostor jako nástroj – nástroj pro setkávání, inspiraci i reprezentaci života, který přesahuje každodennost. Od prvního okamžiku bylo jasné, že nepůjde o běžné bydlení. Každé rozhodnutí, každý detail, každý materiál byl vybírán s vědomím, že výsledkem má být prostředí, které obstojí nejen v čase, ale především v kontextu lidí, kteří jej budou obývat.



Mezi soukromím a společenským životem

Tento dům byl vytvořen pro život, který se odehrává mezi světy. Mezi soukromím a společenským dním. Mezi tichem a dialogem. Mezi okamžiky, které jsou viditelné, a těmi, které zůstávají jen v paměti těch, kdo je prožili. Přirozeně se tak stal místem, kde se setkávaly desítky i stovky osobností z různých oblastí – od byznysu přes kulturu až po diplomacii. Večeře u jednoho stolu, komorní koncerty, zahradní večery, rozhovory, které měly váhu. Každý z těchto okamžiků zde měl své místo, svůj rytmus a svůj rámec.

A přesto si vila zachovala něco, co je v této kategorii výjimečné. Intimitu. Navzdory své velikosti a společenské roli nikdy nepůsobí neosobně. Naopak. V každém prostoru je cítit klid, vyváženost a přirozenost, která umožňuje být zde nejen hostem, ale skutečně doma.



Současná interpretace nadčasových hodnot

Silný otisk původního majitele je patrný v každé vrstvě tohoto domu.

Jeho vztah ke kultuře, k evropské tradici i k francouzskému způsobu života se zde promítá s mimořádnou citlivostí. Ne formou okázalosti, ale skrze detail, proporci a atmosféru.

Výsledkem není replika minulosti.

Ale její současná interpretace.

Dům, který respektuje historii, ale nežije v ní.

Naopak ji přenáší do současnosti způsobem, který působí přirozeně, sebevědomě a nadčasově.

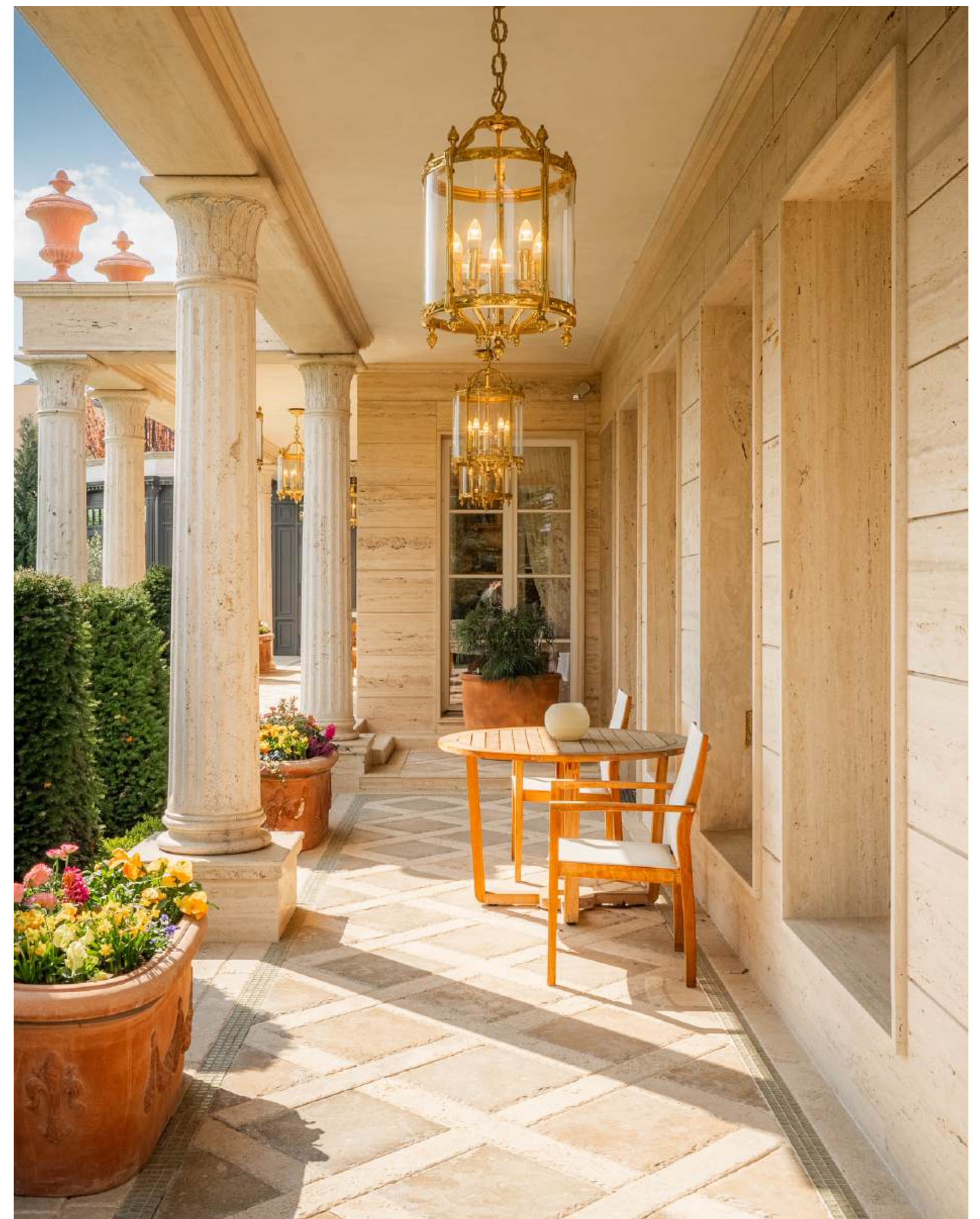


HODNOTA, KTEROU NELZE VYJÁDŘIT ČÍSLEM

A právě proto má tato vila hodnotu, kterou nelze jednoduše vyjádřit číslem. Není definována pouze svou velikostí, polohou nebo vybavením. Je definována tím, co dokáže vytvořit.

A teď držíte tento příběh ve svých rukou. Možná poprvé stojíte před nemovitostí, která po vás nechce, abyste ji jen koupili. Ale abyste se stali její součástí.

Protože to, co máte před sebou, není dům v běžném slova smyslu. Je to prostředí, které vám umožní žít jinak. Přemýšlet jinak. Setkávat se jinak. A právě v tom spočívá jeho skutečná hodnota. Nejde o to, kde bydlíte. Jde o to, jaký svět si tím vytváříte. A tenhle svět vám žádná jiná nemovitost nenabídne.





Základní specifikace

Každá výjimečná nemovitost stojí na pevných základech. Vedle příběhu, atmosféry a architektury je to právě její dispozice, proporce a technické parametry, které definují každodenní komfort i dlouhodobou hodnotu. Níže uvádíme klíčové specifikace, které tvoří racionální rámec této výjimečné vily.

Užitná plocha:
684 m²

Velikost pozemku:
1 155 m²

Dispozice
9+1

Počet ložnic:
4

Počet koupelen:
3

Orientace:
JIHOVÝCHOD (JV)

Parkování
3 PARKOVACÍ STÁNÍ

Wellness & relaxace
**SWIM SPA A PRIVÁTNÍ
WELLNESS ZÁZEMÍ**

Technologie
**SMART HOME SYSTÉM
PRO ŘÍZENÍ DOMU**



Vize puvodního majitele

Tato vila byla vytvářena s jasnou vizí – vybudovat prostor, který nebude jen místem k bydlení, ale přirozenou platformou pro setkávání, inspiraci a sdílení hodnot. Vznikala v rukou člověka, pro kterého byl kontakt s výjimečnými lidmi každodenní realitou a který chtěl tomuto světu dát odpovídající kulisu.

Každý detail proto směřoval k jedinému cíli: vytvořit prostředí, které dokáže unést jak velké společenské okamžiky, tak i tiché, osobní chvíle. Prostor, který má nejen formu, ale především smysl.

Společenské srdce domu

Společenský charakter této vily začíná dříve, než vstoupíte do její hlavní části.

Už samotný vstup je inscenací.

Prostor, který vás nevede dovnitř – ale uvádí vás.

Pod nohama se rozprostírá ušlechtilý sienský mramor, jehož jemná kresba a teplé tóny vytvářejí první vrstvu atmosféry. Každý krok působí jistě, klidně, s přirozenou důstojností. Procházíte kolem mramorové sochy Apollóna – symbolu harmonie, krásy a řádu – a vstupujete do prostoru, který má jasně definovaný charakter.

Po straně se otevírá profesionální šatna, obložená vzácným rosewoodem a doplněná palisandrem. Materiály, které se běžně objevují pouze v detailech, zde dostávají velkorysý prostor. Celek působí kultivovaně, klidně a s jistou dávkou teatrálnosti – jako byste vstupovali do foyer Národního divadla před začátkem představení.

A právě zde začíná hlavní děj.

Spodní patro domu bylo od počátku koncipováno jako otevřená, proměnlivá scéna.

Prostor, který není statický, ale reaguje na situaci, počet hostů i charakter setkání.

Centrálním prvkem je enfiláda – plynule propojená řada místností, která vytváří přirozený rytmus pohybu i komunikace. Jednotlivé prostory na sebe navazují s lehkostí a logikou, která umožňuje volný průchod i přirozené zastavení.

Podél této osy se rozvíjí společenský život domu.

Salon s dominantním krbem ze sienského mramoru, knihovna s bruselskou tapiserií z 18. století a sedacími sety ve stylu Ludvíka XV. a XVI., jídelní část s velkorysým stolem až pro 12–14 osobností. Každý prostor má svůj charakter, ale společně tvoří jeden celek – scénu, na které se může odehrávat

jak komorní večer, tak velkorysá společenská událost.

Pro zajištění těchto momentů je zde oddělené profesionální kuchyňské zázemí. Diskrétní, plně funkční, připravené obsloužit večer, který plyne bez přerušení. Hosté vnímají atmosféru, nikoliv provoz.

Celý prostor je přirozeně zakončen prosklenou verandou – světelným vrcholem této části domu. Místem, které může být lounge, galerií i pódium. Díky možnosti oddělení textilními závěsy se zde může odehrávat komorní koncert, soukromé vystoupení nebo prezentace. Stejně přirozeně však může zůstat otevřená a stát se součástí kontinálního prostoru, ve kterém se lidé volně pohybují, setkávají a sdílejí.

Celé přízemí je zároveň propojeno se zahradou. Zahradou, která zůstává skrytá před okolím a nabízí absolutní soukromí.



Prostor, který umožňuje plynulé rozšíření společenských událostí – od letních večerů pro desítky hostů až po intimní setkání pod širým nebem.

A právě tato plynulost je tím, co definuje charakter domu.

Schopnost přecházet mezi formálním a neformálním.

Mezi interiérem a exteriérem.

Mezi reprezentací a intimitou.

Zázemí této části doplňuje privátní wellness s whirlpool / swim spa od renomované české značky USSPA.

Prostor, který nepůsobí odděleně, ale jako přirozené pokračování večera.

Místo, kde společenský moment doznívá.

Kde se tempo zpomaluje a atmosféra mění.

Celé spodní patro tak není jen architektonickým řešením.

JE TO PROMYŠLENÝ NÁSTROJ.

PRO SETKÁVÁNÍ.



PRO BUDOVÁNÍ VZTAHŮ.



PRO OKAMŽIKY, KTERÉ MAJÍ VÁHU.



Soukromí jako druhá tvář domu

Zatímco spodní patro je otevřené světu, horní část vily představuje jeho přirozený protiklad.

Prostor, který není určen pro setkávání, ale pro návrat k sobě samému.

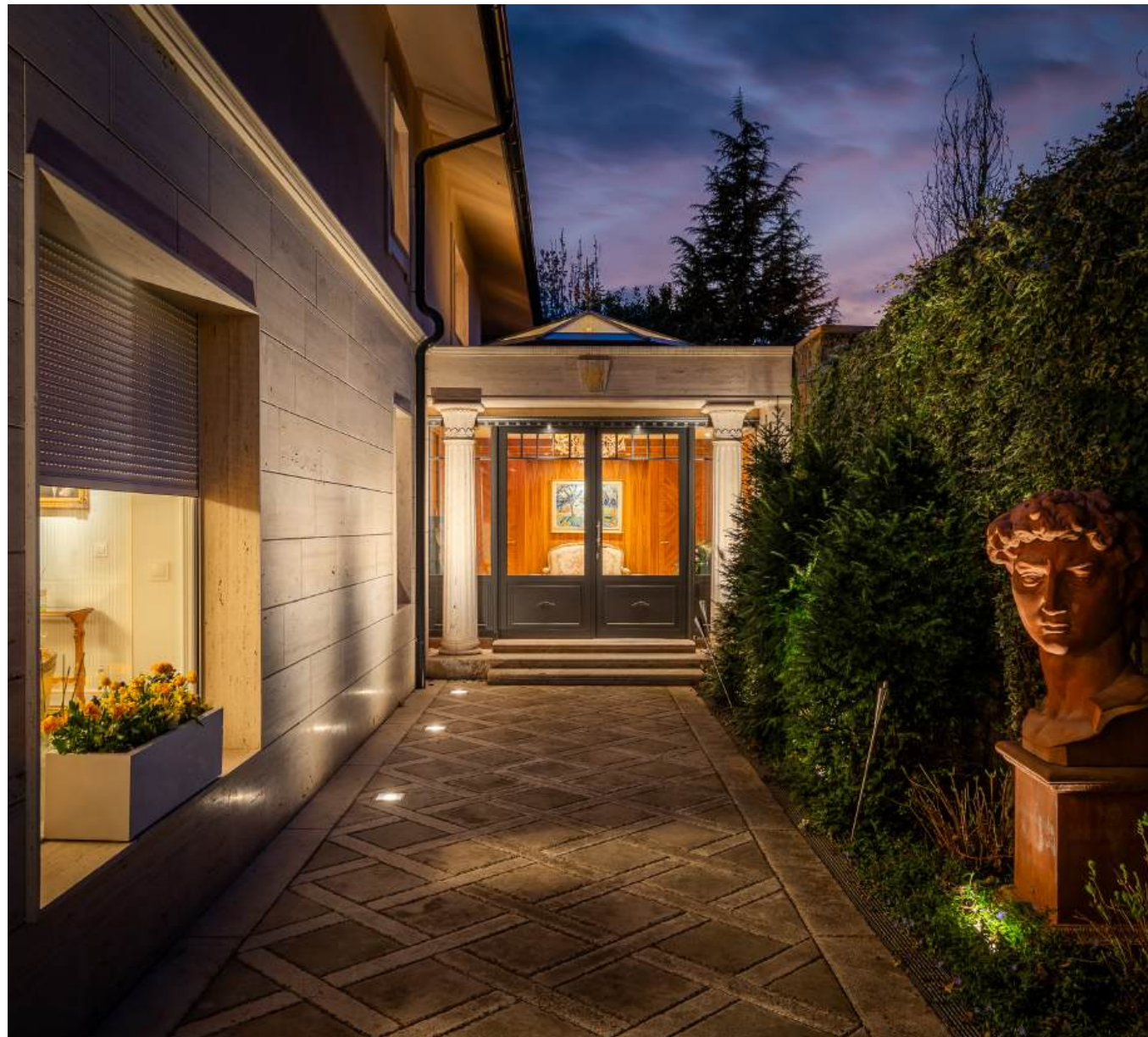
KLID.



ODSTUP.



SOUKROMÍ.



PROSTOR, KTERÝ PATŘÍ JEN VÁM

Soukromá část domu začíná plynulým přechodem přes velkorysou průchozí šatnu. Prostor, který svou kapacitou i zpracováním přesahuje běžné standardy a nabízí téměř neomezené možnosti uložení – bez kompromisů, bez omezení.

Na tuto část navazuje první z ložnic, která může sloužit jako pokoj pro hosty nebo plnohodnotný soukromý prostor pro další členy domácnosti.

Hlavní roli však přebírá privátní zóna majitele.



Privátní apartmá

Samostatná část patra, koncipovaná jako uzavřený celek.

Místo, kde má každý prostor svůj význam a kde celek funguje s naprostou přirozeností. Součástí je pracovna, která poskytuje klid pro soustředění i každodenní rozhodování. Navazuje na ni intimnější obývací část – prostor pro čtení, klidná setkání nebo chvíle, které nepatří nikomu jinému než vám.

Centrem celého apartmá je hlavní ložnice.

Místo, které není jen pro spánek, ale pro regeneraci.

Prostor, kde se den uzavírá a začíná nový.

Z ložnice se otevírá přímý vstup na velkorysou terasu.



Portikus jako přirozené pokračování interiéru

Portikus je navržen jako plnohodnotné rozšíření obytného prostoru – místo, kde interiér plynule přechází do exteriéru, aniž by ztrácel svůj komfort a intimitu. Architektura zde propojuje dům s okolní krajinou a vytváří harmonický celek.

Prostor nabízí absolutní soukromí – nikdo vás nevidí, nikdo vás neruší. Před vámi se otevírá panorama Prahy, zeleň okolní krajiny i pohled do vlastní zahrady. Kombinace, která je v této lokalitě výjimečná.

Je to místo pro klidná rána i dlouhé večery, které plynou bez spěchu. Zároveň představuje ideální zázemí pro komorní společenská setkání, na která přirozeně navazuje zahrada – prostor pro větší události, zahradní slavnosti i soukromé eventy v naprostém klidu a soukromí.

Koupelny jako součást zážitku

Součástí privátního apartmá je koupelna inspirovaná stylem Ludvíka XIV., která do prostoru přináší noblesu, historii a smysl pro detail.

Doplňuje ji samostatná koupelna kompletně obložená mramorem, kde materiál a zpracování vytvářejí čistý, klidný a nadčasový celek. Koupelny zde nejsou pouze funkčním záležitím.

Jsou přirozenou součástí celkového prožitku z prostoru.



Variabilní prostor pro libovolný účel

Součástí patra je také samostatný salónek, který nabízí široké možnosti využití. Může se stát klidovým prostorem pro rodinná setkání, hernou, dalším obývacím pokojem nebo plnohodnotnou ložnicí. Prostorem, který se přizpůsobuje vašim potřebám a rytmu života.



Rovnováha

Soukromá část domu začíná plynulým přechodem přes velkorysou průchozí šatnu. Prostor, který svou kapacitou i zpracováním přesahuje běžné standardy a nabízí téměř neomezené možnosti uložení – bez kompromisů, bez omezení.

Na tuto část navazuje první z ložnic, která může sloužit jako pokoj pro hosty nebo plnohodnotný soukromý prostor pro další členy domácnosti. Hlavní roli však přebírá privátní zóna majitele.

ZÁVĚR

Na konci prohlídky si uvědomíte, že toto není dům, který byste si „vybírali“.

Je to dům, ke kterému se vztahujete, který Vás definuje. Má za sebou silný příběh, který mu dává váhu.

A zároveň prostor, který vám umožní ten Váš příběh posunout na další úroveň — po svém.

Vila, která Vás přirozeně staví do situací, ve kterých chcete být. Formuje setkání, která mají úroveň. Vytváří zázemí pro život, který není omezený prostorem, ale naopak jím podpořený.

A možná si v určité chvíli uvědomíte, že nejde o to, jestli je to správná volba, ale jestli jste připraveni ji přijmout.

Protože některá místa nevznikají pro všechny. Vznikají pro ty, kteří v nich okamžitě poznají sami sebe.

Rozhodnutí o tom, jak chcete žít. V jakém prostředí. A na jaké úrovni. Rozhodnutí, které může změnit Vaše každodenní fungování.



Kontakty



Ing. Ondřej Lustyk
CEO
NeNe Exclusive properties

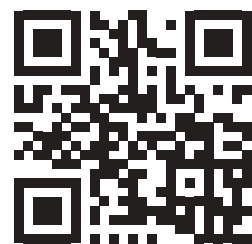
+420 774 703 373
ondrej@nenem.cz
www.nenem.cz



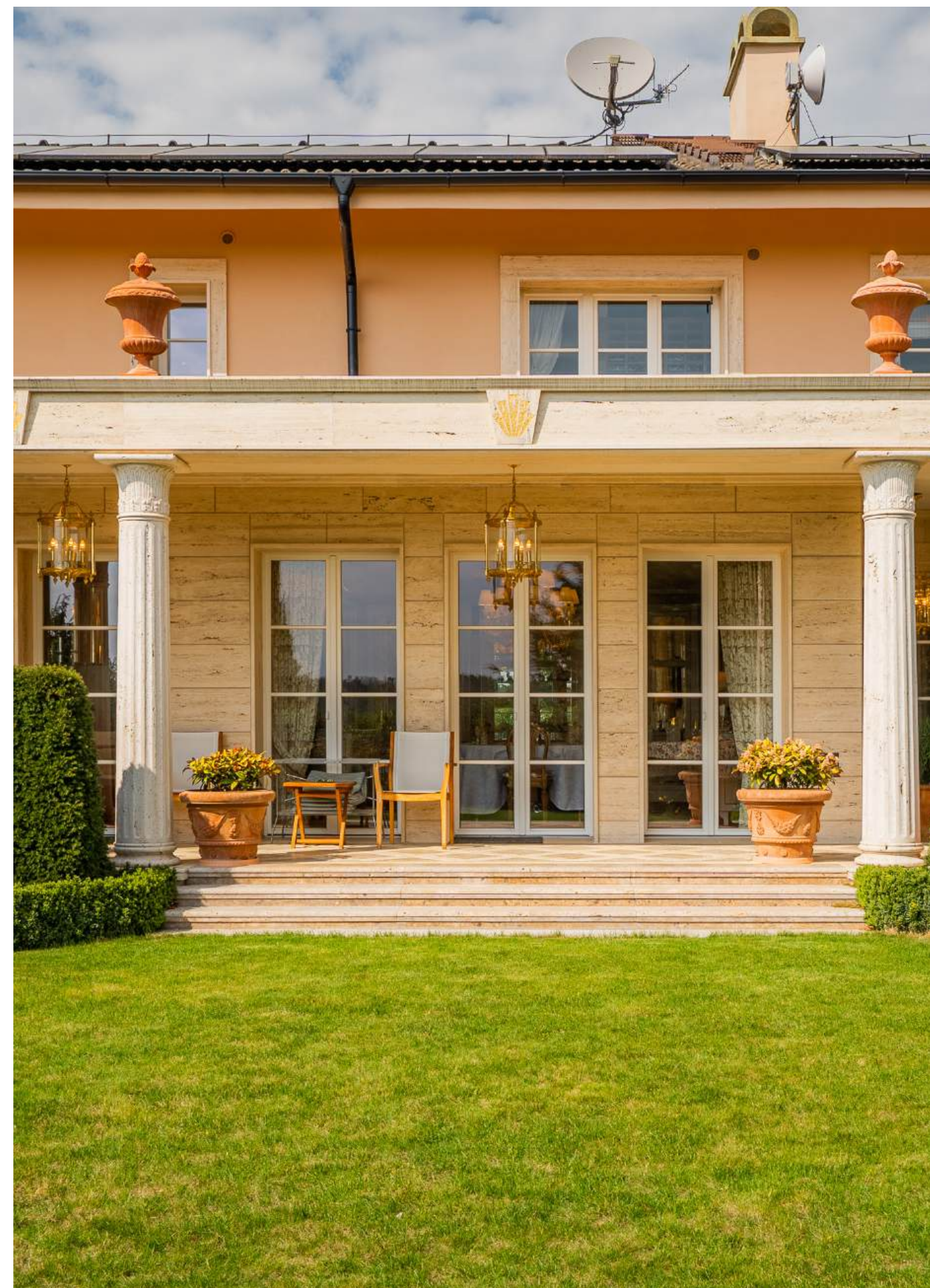
Video prohlídka



Půdorys nemovitosti



Web nemovitosti



nene
EXCLUSIVE PROPERTIES