

Developerský projekt TROJDOMEK

BET ON BETON s.r.o.

Vysoký Most 13, Trutnov

www.trojdomek.cz



I. ETAPA – 2025

Výstavba Trojdomků a tvorba minikomunit

Projekt se zaměřuje na **výstavbu rodinných domů**, typu **TROJDOMEK**, které budou přinášet nový úhel pohledu na možnost sdílení užitného prostoru v rámci minikomunit a generačního bydlení, v ekonomicko-ekologickém a dostupném řešení bydlení pro mladé rodiny s dětmi, které hledají sousedy jim podobné, pro malé a střední podnikatele, kteří mohou spojit bydlení s podnikáním a zároveň i pro širší rodiny (generační bydlení), které mohou budovat společné rodinné prostředí a přitom mít i své soukromí.

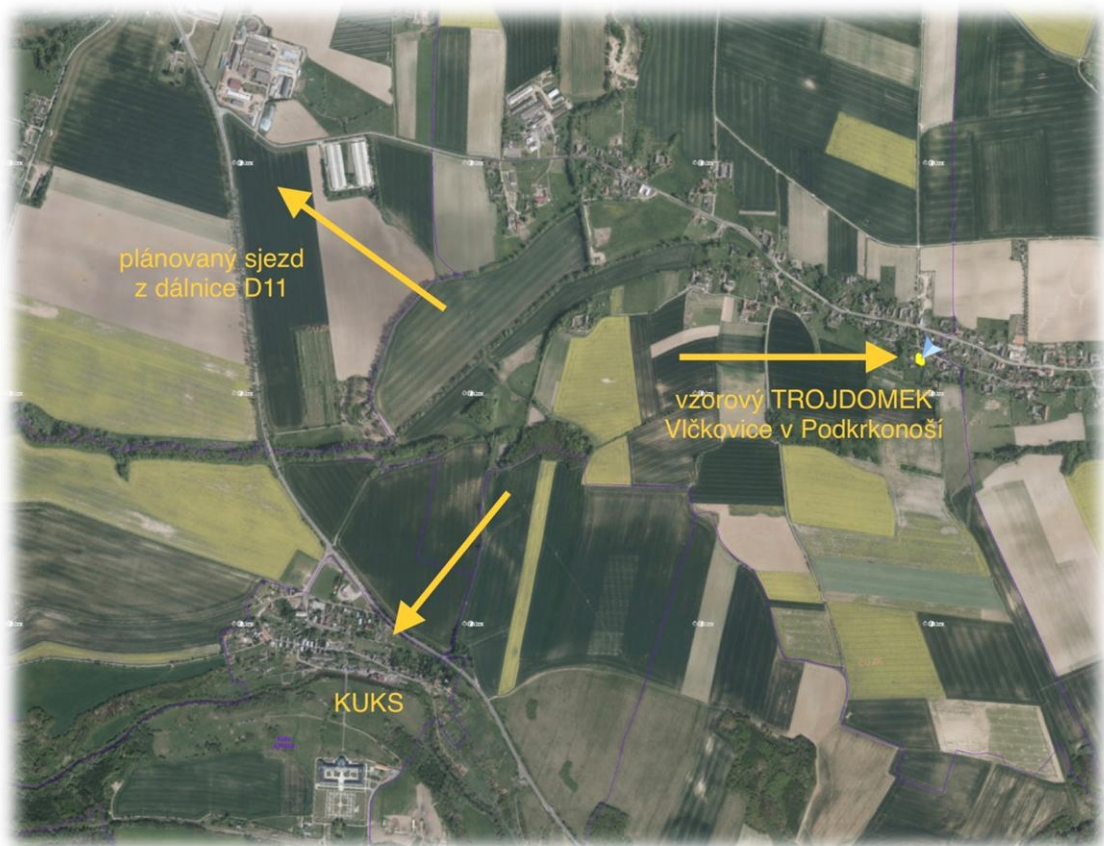
- Jedná se o tři bytové jednotky s dispozicí 4+kk o velikosti cca 90 m² se zahradou, ve vyšším standardu provedení a v nízkoenergetické třídě.



Vstupte do kubu Trojdomku, dále jen TDK

Vzorový TROJDOMEK

- smyslem je umožnit vidět kvalitu stavby na vlastní oči a vyzkoušet si ho třeba v praxi (zvuková izolace, dispozice, kvalita materiálu)
- zároveň získat cashflow z krátkodobých pronájmů, jak malé tak větší skupiny, díky skvělé lokaci a zároveň dostupnosti z Hradce Králové a Prahy
- V blízké vzdálenosti se nachází: barokní areál Kuks, Safari a Zoo Dvůr Králové n.L., Babiččino údolí, pevnost Josefov, vodní nádrž Rozkoš, přehrada Les Království, Zvičina či s nadcházející stavbou dálnice D11 i snadná dostupnost na hory Krkonoše a lyžařské areály



Lokalita



Vzorový Trojdomek vznikne na místě starého domu s čp. na vlastním pozemku. Tato nemovitost se nachází v obci Vlčkovice v Podkrkonoší, směr Česká Skalice, 5 minut od sjezdu z dálnice D11, 10 minut od Dvora Králové a 20 -30 minut od Trutnova a Hradce Králové

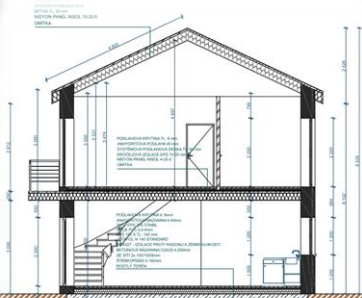
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 121/1
Obec:	Vlčkovice v Podkrkonoší [579831]
Katastrální území:	Dolní Vlčkovice [783862]
Číslo LV:	339
Výměra [m ²]:	277
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Dolní Vlčkovice [183865]; č. p. 70; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 121/1
Stavební objekt:	č. p. 70
Adresní místa:	č. p. 70



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2024 14:00.

Klíčové parametry projektu

- Náš záměr je 1 Trojdomek do 1 města
- **Lokalita:** celá Česká republika, v první etapě vzorový dům
- **Časový harmonogram realizace:** 2025
- Výstavba Trojdomku trvá 8 – 12 měsíců od data možnosti realizace výstavby
- **Finanční náklady na vzorový Trojdomek**
- **Nákup pozemku již proběhl**
- **Kompletní projektová dokumentace:** do 1.000 000 Kč
- **Výstavba vč. demolice a nové vybavení:** do 14 000 000 Kč
- **Parkování a terénní úpravy:** do 1 500 000 Kč
- **Celkové náklady na vzorový dům:** 16 500 000 Kč



Předpokládané odměny pro členy a podporovatele projektu TDK

Jedná se o klubovou záležitost a podporu rozvoje projektu

- **Minimální částka pro maximum odměn :**
 - 250.000 Kč jako členský příspěvek
 - maximální počet členů: 100
 - **délka kontraktu: 10 let**, možno vypovědět po 5 letech
 - **Celková výše vybírané částky: 25.000.000 Kč**
- **Úrok :**
 - Není vyplácen, protože se jedná o jiný typ programu
 - v rámci programu bude poskytnuta sleva 250.000 Kč na koupi vlastního trojdomku nebo případně vrácena částka 250.000 Kč navýšena o 2% úroku ročně na konci kontraktu
- **Bonus:**
 - voucher v hodnotě 25.000 Kč ročně na pronájem TDK nebo dalších nabízených partnerských objektů
 - bonus z každého prodaného Trojdomku v rámci projektu
 - **fixní bonus dle výše podílu v klubu TDK: 400.000 Kč /“počet podílů” (max.100), tedy 4.000 Kč na 1 podíl**
 - příklad.: Prodá se 25 TDK, Bonus na 1 podíl celkem 100.000 Kč ($25 \times 400.000 = 10.000.000,- / 100 \text{ podílů} = 100.000 \text{ Kč}$), prodá se 100 TDK ($100 \times 400.000 = 40.000.000,- / 100 \text{ podílů} = 400.000 \text{ Kč}$)



Návratnost a nabídka pro další investory nad rámec KLUBU TDK

- Nabízíme zároveň možnost participace na rozvoji celého projektu www.trojdomek.cz formou **zápůjčky** s pevně stanoveným úrokem. Investorům poskytujeme příležitost k zajištěnému výnosu v rámci rozpracovaného a dobře naplánovaného projektu a profitu na konkrétní výstavbě Trojdomku v některé z vybraných lokalit.
- **Doba zápůjčky:** 24 až 120 měsíců
- **Úroková sazba:** 7,2 - 10 % ročně, dle doby a objemu investice
- **Výplata úroků:** na konci kontraktu nebo ročně po uplynutí 37 měsíců (dle dohody i kratší)
- Pro smlouvy nad 60 měsíců je příslib dalšího fixního bonusu za každý postavený TROJDOMEK v celém projektu (jedná se o nepravidelnou výplatu částky vyčleněné do společného FONDU investorů z každého prodaného Trojdomku)

- **Strategie exitu**
- Projekt počítá s dlouhodobým procesem výstavby a následným prodejem všech postavených Trojdomků konečným uživatelům nebo dalším investorům, pro zisky z nájmu, čímž nabízí flexibilní možnosti exitu.
- Díky výstavbě z vlastního stavebního systému v kategorii nízkoenergetický, je možné získat i různé pobídky, jako například dotace a nižší úrok v bankách. Navíc díky jednodušší administrativní zátěži a maximální efektivitě výstavby a také různým lokalitám výstavby vnímáme projekt Trojdomek jako nový fenomén bydlení následující dekády, umožňující rozvoj minikomunit, malého a středního podnikání a pevných rodinných pout



co je minikomunita a co umožňuje

- např. 3 rodiny na společném prostoru
 - sdílení myšlenek, životní filozofie, způsobu výchovy dětí apod.
 - sdílení plodů práce či nástrojů – záhony, skleník, kompost, nářadí
 - společné chvíle – společný prostor
 - grilování – posezení
 - trampolína, pískoviště, houpačky
 - sport (badminton, stolní tenis, basket atp.)
 - bazén, sauna, pergola - mohou být finančně náročné a díky sdílení to tak není
-

