

Vci

TVOŘÍME PROSTOR PRO ŽIVOT



Vybrané realizované projekty

Centrum u Tvrze

V portfoliu se jedná o nemovitost určenou k dlouhodobému provozování. Nemovitost je umístěna na strategickém místě (roh Dolního náměstí) v obci Odolena Voda. Aktuálně je pronajímána komerčními nájemci a má vysoký potenciál dalšího rozvoje, a to vestavby nájemních bytových jednotek.



Terasy Postřižínská

V portfoliu je představitelem projektu developmentu výstavby s následným prodejem bytových jednotek. Bytový soubor je menším projektem komorního bydlení. Byl realizován jako vestavba do stávající zástavby, po zbourání dvou „vybydlených“ domů. V rámci projektu vzniklo 8 bytových jednotek v klidné části obce Odolena Voda, poblíž náměstí.



Pozemky Olovnice I

V portfoliu se jedná o představitele projektů přípravy území pro obytnou výstavbu. V projektu Olovnice Nade Mlýnem jsme připravili lokalitu 13 pozemků k výstavbě individuálních rodinných domů. Lokalita je velmi zajímavá terasovitým terénem a přirozeně navazuje na stávající zástavbu obce s dostatečným prostorem pro zeleň, odpočinkové a obslužné zóny.



Areál Přepěře

V portfoliu se jedná o zastupitele projektu revitalizace brownfieldu, tedy většího území (cca 26 000 m²), v tomto případě poškozeného zemědělskou činností. Areál leží na okraji obce Přepěře na Turnovsku. Připravili jsme projekt revitalizace celého sto let starého areálu na obchodně-výrobní prostory, kanceláře a menší logistické sklady pro e-shopy. Projekt jsme realizovali do fáze studie a přípravy projektu revitalizace včetně zajištění dotací z fondů brownfields.



Lokality naší působnosti

- Odolena voda
- Kralupy nad Vltavou
- Minice
- Postřižín
- Olovnice
- Mělník
- Kozomín
- Neratovice
- Obříství
- Turnov
- Liberec
- Přepěře
- Lažany
- Fulnek
- Stachovice
- Kostelec
- Děrné

Aktuálně realizujeme a připravujeme k realizaci

NexGate

Na konci roku 2014 jsme do skupiny Vci koupili objekt v obci Odolena Voda, čp. 32. Jedná se o areál v samotném centru obce, s budovami občanské vybavenosti, s plochami malé komerce a službami, administrativou – kanceláři, sklady a venkovními parkovacími i užitnými plochami. Stávající výměra užitné plochy je přes 800 m². Nemovitost je do teď **se ziskem provozována** a nyní připravujeme její další rozvoj.

Rekonstrukce celého areálu bude provedena ve dvou etapách, kdy v rámci první etapy bude provedena úprava přízemí a parteru hlavní budovy. Ve druhé etapě bude provedena nástavba na hlavní budovu i s jednotkami pro nájemní bydlení a dostavba a rekonstrukce ostatních budov v rámci areálu. Získá se tím další **nájemní plocha o velikosti cca 1 800 m²**. Na první etapu je již vydáno stavební povolení.



Bytový dům – Postřižínská

Jedná se o třípodlažní objekt občanské vybavenosti s bydlením, situovaný nedaleko Dolního náměstí v obci Odolena Voda. Po rekonstrukci, která aktuálně probíhá, zde budou jednotky k bydlení ve velmi klidné lokalitě, doplněné drobnou komercí, o kterou je v lokalitě zájem.

Vzniknou tři **prostorné bytové jednotky, kancelářské prostory a veřejný prostor** patřící k přístupu ke komerčním jednotkám. Vše je doplněno dostatkem parkovacích míst a zahradním koutem, dostupným pro všechny nájemce.



Fulnek

– areál bývalé továrny Retex

Jedná se o projekt poblíž centra města s továrními a skladovacími halami z 19. a 20. století (o celkové výměře přes 20 000 m²). Město má eminentní zájem na revitalizaci této významné lokální industriální dominanty a umožnilo její víceúčelové využití, včetně možnosti budoucí přestavby pro bydlení. Fulnek je strategicky umístěn ihned u sjezdu z dálnice spojující Olomouc a Ostravu.

Tento **rozvojový projekt** koncipujeme do dvou etap, kde v první etapě doobsadíme část nevyužitých prostor jako malé výrobní prostory, kterých je v okolí nedostatek. Tímto krokem posuneme projekt do přebytkového hospodaření a bude snadno refinancován bankou.

V druhé etapě připravujeme celý areál jako brownfield projekt. Část bývalé kotelně chceme využít jako **energo centrum pro spalování biomasy formou pyrolýzy**. Dále zde budou umístěny zajímavé technologické firmy a část areálu přebudujeme na bydlení. Tímto bude celá nemovitost revitalizována a dána jí nová funkční náplň.





Areál Lažany

– výrobně skladovací areál

V roce 2017 jsme koupili výrobní areál, který jsme během dvou let revitalizovali a nyní je plně obsazen. Má vyrovnané hospodaření. V části areálu vyrábíme ekologické brikety. Druhá část je pronajímána menším logisticko-výrobním firmám. V přípravě je přistavení další výrobní haly a dostavba stávající výrobní haly pro zvýšení kapacity. Po přikoupení vedlejšího pozemku plánujeme výstavbu technologického centra pro vývoj výrobních technologií na zpracování biomasy. Plán rozšíření již byl předložen obci, která je tomuto rozvoji nakloněna.



Mikro projekty: Postřižín 44 – 3 bytové jednotky a komerce, Minice, Odolena Voda

Jedná se o souhrn několika dalších projektů interně označovaných jako mikro projekty. Záměrem je přestavba zdevastovaných objektů na menší bytové domy s 2-3 bytovými jednotkami plus případná komerce. Hlavním znakem těchto projektů je **malá vstupní investice**, byly většinou zakoupeny v dražbě. Na všechny stavby je již vydáno stavební povolení.

Společným jmenovatelem těchto mikro projektů je **rychlá návratnost**, jednoduchá administrativa, vysoký výnos s ROE **přesahující 250 %**. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokality s velkým zájmem o pronájmy, po přefinancování bankou nejčastěji zůstanou v našem portfoliu jako **nájemní jednotky**.



Stodola – 3 bytové mezonetové jednotky v RD

Stodola byla **zakoupena v dražbě**. V plánu je vtisknout objektu bývalé nepoužívané stodoly novou funkčnost v podobě nadstandardního provedení tří mezonetových bytových jednotek s parkováním v přízemí. Cílem je rekonstrukce, dostavba a následný **prodej bytových jednotek**, které se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě staré zástavby, blízko centra obce Odolena Voda. Projekt je ve fázi **vyřizování stavebního povolení**. Stodola patří také mezi mikro projekty s rychlou návratností, nízkými vstupními investicemi a jednoduchou administrativou. Realizace záměru s ROE **přes 150 %** nám umožní rychle vytvářet vlastní kapitál jako zdroj pro další investice.

Co děláme

Skupina Vci se zaměřuje na investice do nemovitostních, firemních a jiných zajímavých investičních projektů.

V oblasti nemovitostí jsou naší specializací projekty revitalizace objektů a přípravy území pro další rozvoj. Často cílíme na tzv. brownfield projekty, tedy území či objekty, které již neslouží původnímu účelu, jedná se zejména o objekty zchátralé a zanedbané.

Mimo to, že projekty musí dávat ekonomický smysl, je pro nás důležité, aby měly i jinou přidanou hodnotu. Do nemovitostí vnášíme nové funkce, které přináší trvalou udržitelnost s citem pro danou lokalitu.

Tento přístup přesně koresponduje s naším heslem „Tvoříme prostor pro život“.

Naše specializace

Naším nejčastějším typem projektů jsou aktivity, které prochází těmito fázemi.



David Vágner
Projektový manažer | partner

Při studiu ČVUT, fakulty strojní, působil jako konzultant v poradenských firmách a sám začal podnikat a působit v různých projektech. V letech 2005-2011 řídil vlastní poradenskou firmu s dvaceti specialisty, která se zabývala rozvojem malých a středních firem. V roce 2005 kupuje svou první investiční nemovitost, další léta se více a více orientuje i na trh investičních nemovitostí. Od roku 2010 spolupracuje na projektech pro skupinu Vltavín. Prohlubující se spolupráce vyústila v to, že v roce 2013 do skupiny majetkově vstupuje. V roce 2015 bylo započato budování portfolia nemovitostí již v rámci společnosti Vltavín capital invest a.s. Za 6 let z neaktivní společnosti vybudoval prosperující investiční společnost s aktivy v hodnotě téměř 200 mil. Kč. Za svou kariéru David Vágner realizoval developerské projekty v hodnotě přes 0,5 mld. Kč.



Boris Kubovčiak
Projektový manažer | partner

Po absolvování ČVUT Praha, fakulty strojní, pracoval několik let jako konstruktér. Na začátku 90. let začal působit v různých investičních skupinách. Od roku 2003 se jeho činnost soustředí na realitní trh a investice do nemovitostí. S Davidem Vágnerem začal spolupracovat na nemovitostních projektech v roce 2006. Majetkově do skupiny Vci vstoupil v roce 2013. Je jednatelem v řadě firem v rámci skupiny Vci, kde má na starosti vybrané nemovitostní projekty.

Pavol Nemčok
Projektový manažer

V roce 1986 úspěšně zakončil studium na VŠST, fakultě strojní v Liberci. Za vrchol kariéry považuje své působení ve společnosti Lesostavby Třeboň a.s., kde v letech 2007 až 2010 zastával funkci generálního ředitele. Od roku 2016 spolupracuje se skupinou Vci jako projektový manažer. Zodpovídá zejména za řízení výstavby a pronájem nemovitostí v lokalitě Turnovsko a za vybrané technologické projekty v oblasti výroby briket a pelet.

*Rádi podporujeme
trvale udržitelné
a zelené projekty*

Vci

investiční skupina Vci
www.v-ci.cz
e-mail: vci@v-ci.cz

© 2020 Copyright Vci

