

# Vci

TVOŘÍME PROSTOR PRO ŽIVOT

2021–2022

## Vybrané zrealizované 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. Nemovitost je dlouhodobě obsazena komerčními pronájmy ze 100 % a má vysoký potenciál dalšího rozvoje, a to vestavby nájemních bytových jednotek.



### Terasy Postřížinská

V portfoliu je představitelem projektu developmentu výstavby s následným prodejem bytových jednotek. Bytový soubor je menším projektem komorního bydlení o 8 jednotkách. Byl realizován jako vestavba do stávající zástavby, po zbourání dvou „vybydlených“ domů. Projekt byl již zkolaudován a všechny jednotky prodány a předány majitelům.



### 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. Projekt je zkolaudován, všechny pozemky prodány.



### Areál Přepeře

V portfoliu se jedná o zástupce projektu revitalizace brownfieldu, většího území cca 26 000 m<sup>2</sup>, v tomto případě poškozeného zemědělskou činností. Areál leží na okraji obce Přepeře 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  
Mínice  
Postřížín  
Olovnice  
Mělník  
Kozomín  
Neratovice  
Obříství



Přepeře  
Turnov  
Liberec



Fulnek  
Odry  
Kopřivnice  
Nový Jičín

## Vybrané aktuálně realizované projekty

### 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 – kancelářemi, sklady a venkovními parkovacími i užitnými plochami. Stávající výměra užitných ploch je přes 800 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.



### REZIDENCE Slunečná I Odry

Záměrem tohoto projektu ve městě Odry je obnova památkově chráněného objektu a rozvoj nájemního bydlení v lokalitě, v docházkové vzdálenosti od centra města. Do první etapy spadá dokončení započaté rekonstrukce objektu, revitalizace parkoviště a společných prostor pro volnočasové aktivity a příprava dokoupení přilehlých pozemků od města.

Ve druhé etapě plánujeme dostavět část domu, která podlehla bombardování za 2. světové války. Dostavbou na původní rozsah domu rozšíříme počet bytových jednotek ze současných 6 na cca 12–14. Historie domu se váže k místnímu významnému rodu Gerlichů, a proto je třeba k rekonstrukci a dostavbě přistupovat citlivě i vzhledem k tomu, že je objekt památkově chráněný.

Všechny bytové jednotky jsou v tuto chvíli dlouhodobě pronajaty nájemcům.



### Mikro projekty v lokalitě

#### Odolena Voda

Jedná se o souhrn několika projektů interně označovaných jako mikro projekty. Záměrem je přestavba zdevastovaných objektů na bytové domy s dvěma a více bytovými jednotkami často s navazujícím komerčním prostorem. V souhrnu se jedná o projekty v realizační hodnotě přesahující 60 mil. Kč. Hlavním znakem téhoto projektů je malá vstupní investice, rychlá návratnost, vysoký výnos s ROE přesahující 250 %. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokality s velkým zájmem o pronájmy, po přefinancování bankou zůstanou v našem portfoliu jako nájemní jednotky.

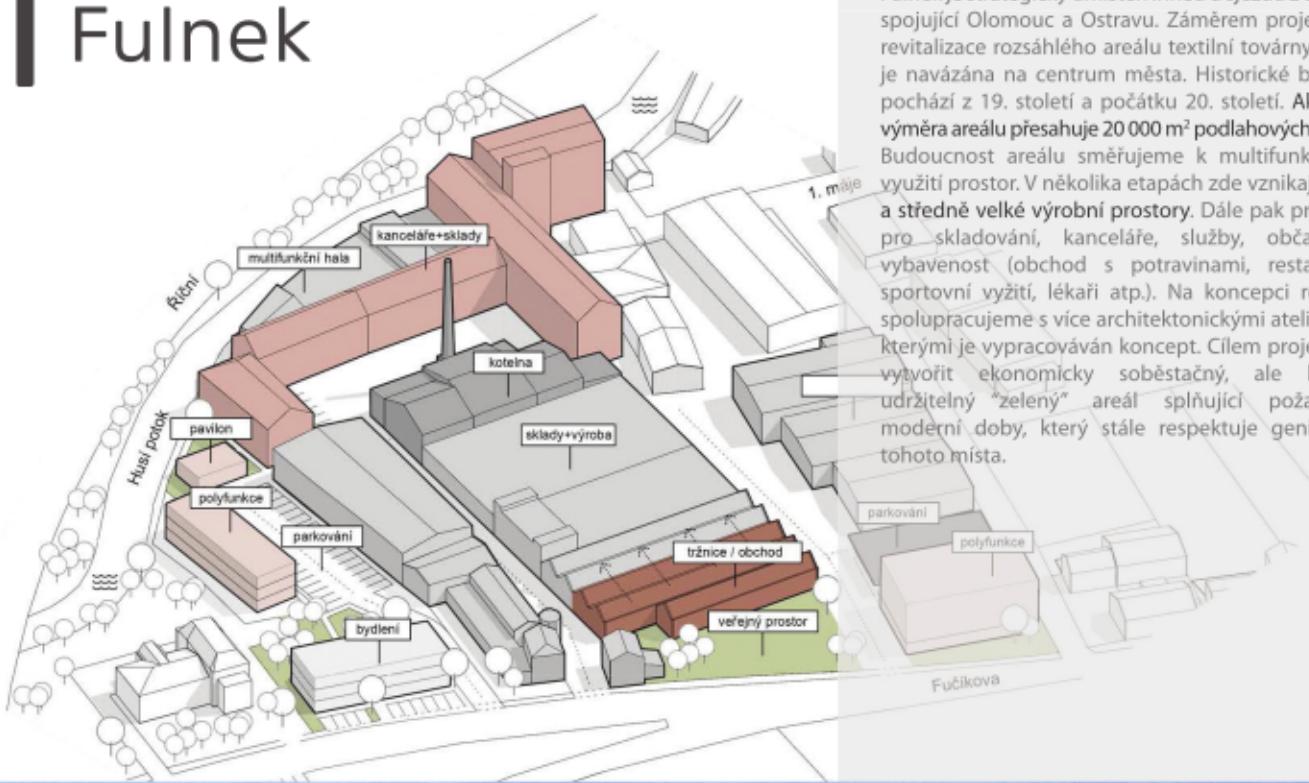




## REZIDENCE pod zámkem I Fulnek

Předmětem tohoto projektu je přestavba bývalého zdevastovaného hotelu Zlatý kříž ve městě Fulnek na nový objekt rezidenčního bydlení. Objekt je umístěn v rozšířeném centru města. Budova dostane nový moderní vzhled spolu s novou náplní nájemního bydlení, které je v lokalitě žádané. Bytové jednotky ve vyšším standardu budou navíc sloužit jako pobídka firmám ze synergického projektu TOVÁRNY Fulnek. Vznikne cca 20 nových bytových jednotek a menší komerční prostory.

# TOVÁRNA Fulnek



# Co děláme

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

V oblasti nemovitostí jsou naši 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 nemovitosti vnášíme nové funkce, které přináší trvalou udržitelnost s citem pro danou lokalitu. Výsledkem je dokonalá synergie projektů v lokalitě naší působnosti.

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

## Naší specializací jsou brownfieldy

Cíleně takové nemovitosti v lokalitách zájmu vyhledáváme, po jejich akvizici je revitalizujeme, rozvíjíme a dlouhodobě provozujeme. Tím budujeme stabilní nemovitostní portfolio a zároveň přispíváme k dlouhodobému zkvalitnění daného místa.

**Vytváříme nadčasové  
a funkční investice.**



**Bc. David Vágner**

Projektový manažer | partner

David 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.

Za uplynulých 6 let se mu podařilo vybudovat prosperující investiční společnost pod značkou Vci s aktivy v hodnotě téměř 200 mil. Kč. Za svou kariéru přímo realizoval developerské projekty v hodnotě přesahující 0,5 mld. Kč.



**Ing. 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.



**Martin Misař**

Projektový manažer | správa nemovitostí

Martin se na konci devadesátých let začal věnovat stavbě rodinných domů. Jeho stavební firma se zhruba 60 zaměstnanci postavila více než 100 rodinných domů na klíč, provedla nespočet rekonstrukcí a dalších stavebních projektů. Později léta působil na různých obchodních a manažerských pozicích. Nyní se s elánem vrací zpět do stavebnictví, a především k nemovitostním projektům do investiční skupiny Vci na pozici projektového manažera, kde má na starosti rozvoj a správu nemovitostního portfolia.

*Rádi podporujeme  
trvale udržitelné  
a zelené projekty*

**Vci**

**investiční skupina Vci**  
[www.v-ci.cz](http://www.v-ci.cz)  
e-mail: [vci@v-ci.cz](mailto:vci@v-ci.cz)

© 2021 Copyright Vci