בית
ניו יורק
NEW YORK HOUSE

1771

סטודיה לשימוש
STUDIE VYUŽITÍ



Lázně Kynžvart, Czech Republic
לאזנה קינ'וורט, צ'כיה

בית היסטורי ברוקי יהודי מהמאה ה-18
נחלת תרבות וסיפור טמונים

הזדמנות השקעה יוצאת דופן
נכס עם ערך היסטורי,
תרבותי ותיירותי משמעותי

פוטנציאל ייחודי
מלון בוטיק היסטורי,
מרכז תרבות ובריאות

בלב ערי מרפא היסטורית
קרוב לארמון קינ'וורט
וטבע נפלא

מורשת יהודית נדירה
מקווה היסטורי
ועקבות לעבר עתיק

בית מסתמורי | נצח ש שמסתתר בסיפור

מיקום וסביבה

בלב לאזנה קניירט, עיירת ספא היסטורית

בית נייו יורק ממוקם בלב המרקם ההיסטורי של לאזנה קניירט, במרחק הליכה ממעיינות המרפא, הפארק והארמון הקיסרי.

כתובת	Potoční 163, Lázně Kynžvart Czech Republic
חלקה	163
שטח מגרש	415 מ"ר
שטח בנוי	כ-709 מ"ר
סטטוס	מבנה לשימור – נכס היסטורי

מרחקים ונגישות

ארמון קינ'וורט	500 מ'
מעיינות הספא	700 מ'
מוקדי תרבות והיסטוריה	עד 1 ק"מ
יערות סלבקוב	נמצאים בסביבה
מריאנסקֶה לזנה	כ-10 ק"מ



התמונה והמידע להמחשה בלבד. נתונים לפי רישום קאכסטרי ונתוני עירייה.

ההיסטוריה המסתורית של בית ניו יורק

The Mysterious History of New York House – and its Legacy for Future Generations



A History Written in Stone

Jewish presence in Läznë Kynžvart dates back to the early 14th century. A brass menorah once kept in the synagogue was believed to have been a gift from King Wenceslas II for the loyalty of the local Jewish community. In 1648, Hennoch Samuel received permission from Count Metternich to build a house in the outskirts of the town. That house stands on this site.

From Merchant House to New York

In 1842 the house was bought by Jewish merchant Wilhelm Zucker, who later converted to Catholicism. When his daughter married in America, his son Anton Zucker opened a colonial goods store here in 1848 and named the house "New York". A flyer from the time lists coffee, fine foods, wine, fabrics, delicacies and much more.

Famous Families, Proud Heritage

Kynžvart was home to remarkable Jewish families such as the Königswarter family, bankers who operated across Europe. Jonas Freiherr von Königswarter had a street in Frankfurt named after him in 1879 – Königswarter Strasse. They remained proud of their origin in Kynžvart.

The Mikve – A Sacred Legacy

In the eastern cellar a medieval mikve – ritual bath – has survived to this day. Built of stone and supplied by a natural spring with a drainage system, it is approx. 1.5 metres deep and holds at least 762 litres of living water, allowing complete immersion. Mikve is essential for ritual purification according to Jewish law and is one of the rarest authentic features of a historical house in the Czech lands.

A Possible Synagogue?

Historical indications suggest that the original purpose of the older structure may have been a synagogue. The first written mention in Kynžvart dates to 1608, already described as "renovated". Archaeological research could confirm that these cellars and the mikve were part of that sacred building. This mystery gives the house a unique aura and exceptional cultural value.

Mezuzot – Silent Witnesses

Elongated slots in the stone doorposts are traces of mezuzot. These small cases containing Torah verses were placed at the entrances of Jewish homes and shops as a sign of faith, blessing and protection.

Bohemia – A Land of Heritage and Creativity

From Emperor Rudolf II. and the Maharal of Prague, through legends of the Golem, to Kafka, Arnošt Lustig, Gustav Mahler and the modern voices of the band Oceán and Petr Muk with his song Shalom – the Jewish heritage in Bohemia is a story of dialogue, resilience and inspiration that continues to this day.

The Future – A Boutique Experience Hotel

New York House will be carefully restored and transformed into a unique boutique hotel while preserving its authentic spirit and historical soul.

- Reception with a warm welcome and personal service
- 8 elegant apartments with historic character
- Wellness & Spa in the cellars, inspired by tradition
- Social lounge & library with curated books and films
- Themed events, lectures and cultural evenings
- A place where history, mystery and comfort meet

Authentic Heritage – Mikve, mezuzot and original architectural elements.

Boutique Accommodation – 8 exclusive apartments with timeless atmosphere.

Wellness in the Cellars – Relaxation area with spa, sauna and treatment room.

Library & Salon – A curated collection for reading and inspiration.

Cultural Experience – Events, film evenings and meaningful encounters.



בית ניו יורק

1771

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
1771

היסטוריה וסיפור

דף מתוך הזמן וסיפור שאינו שלם

בית ניו יורק הוא אחד המבנים המיוחדים והמסקרנים בלאנה קניטשאט, בית ברוקי מאוחר שניצב בלב מרקם עירוני היסטורי, ונושא עמו שכבות של היסטוריה, תרבות, אמונה וסודות מן העבר.

הבית הוקם בשנת 1771 על ידי הסוחר היהודי יואל ברוך (Joel Baruch) ומשפתתו והיה שייך לדורות למשפחות יהודיות חשובות בקהילה המקומית.

במרתפי הבית נמצאת מקווה טהרה מקורית, נדירה ומרשימה, אשר שרדה עד היום ומשמרת עדות חיה למסורת ולאורח החיים היהודי במקום.

חוקרי ההיסטוריה והארכיאולוגיה מצביעים על כך שהמבנה עשוי להסתיר בתוכו שרידים קדומים עוד יותר — ייתכן ומבנה קדום הקשור לבית כנסת שמוזכר כבר בשנת 1608. היסטוריה זו עדיין אינה כתובה במלואה.

בית מיסטי, היסטורי ומלא נשמה'

יותר מ-250 שנה של היסטוריה מתועדת.
שורשים עשויים להגיע עמוק יותר...



הבית
בית ניו יורק ממתין לשותף שידע לשמר, לשקם ולהחיית את סיפורו הייחודי.

1857
שיפוץ ושינויים מסוימים בבית, בהתאם לצרכי הזמן

1778
הבית עובר לבנימין וולף ברלינר. בנו של רב מברלין, ומנהיג הקהילה היהודית המקומית.

1771
סיום בניית הבית הברוקי המאוחר, הידוע כיום בבית ניו יורק.

1769
הבית נרכש על ידי יואל ברוך, סוחר יהודי מכובד.

1608?
אזכור של בית כנסת יהודי בקניטשאט. יתכן ושרידים קדומים קדומים קיימים באתר.

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

מעבר לדורות

בית של משפחה, קהילה ומורשת

בית ניו יורק הוא חלק בלתי נפרד מהיסטוריה היהודית של קנישטאט.
הוא משמר זכרניות, סיפורים, ומסורת בת מאות שנים.

בבית נבנה במגורי של יוֹאֵל יואל ברוך (Joel Baruch)
סוחר יהודי אמיר ובעל השפעה, 1771.
הבית שוימש לא רק כמגורים, אלא גם עסק וספרי ועסקי
רחברה – קהילה- מחוזק שכבה ונעיירה.

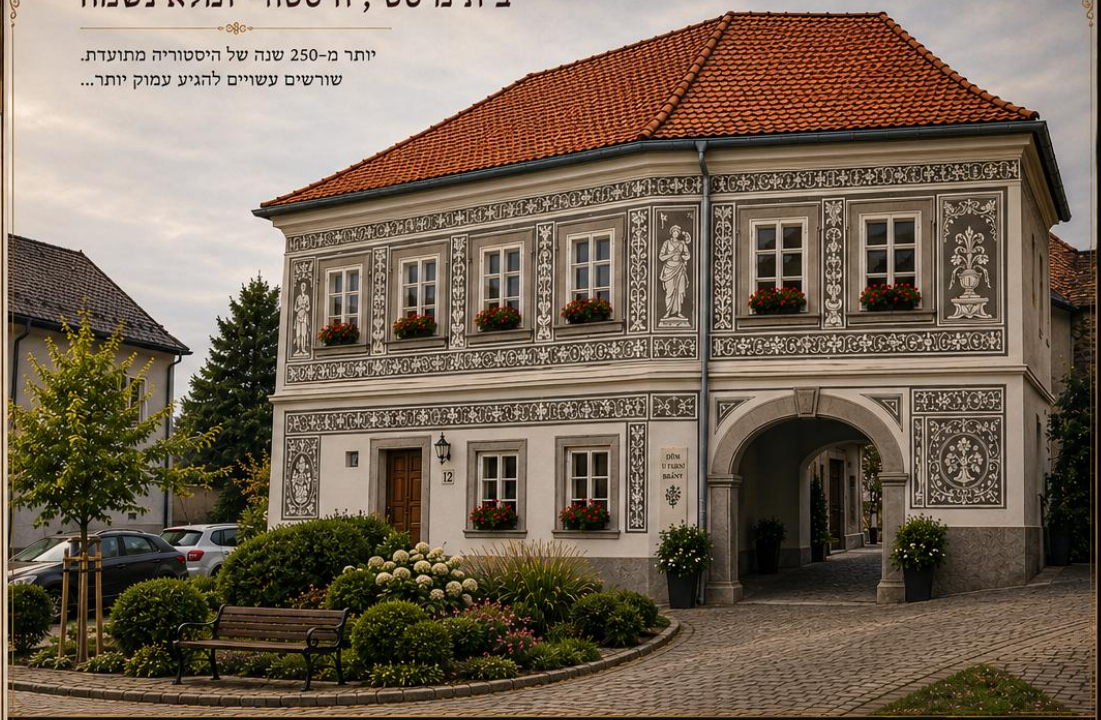
בשנת 1778 עבר הבעלות לבנימין וולף (Benjamin Wolf)
ברלינאי במוצאו, בנו של רב קהילה מברלין,
ראש הקהילה היהודית בקנישטאט. בתקופתו היה קנישטאט
מרכז מסחרי ותרבותי שוקק של יהודי האזור.
הוא שיפש כריא קשר לקהילה – בין רחוקים,
ודאג לרווחת התושבים ולקיום חיי תורה ומצוות.

במשך הדורות המשיך הבית לשהת את משפחת וולף
ואת הקהילה היהודית עד אמצע המאה ה-19.
מאז ועד היום הבית עבר גלגולים שונים,
אך נותר עדות חיה למורשת יהודית עמוקה,
למסורת, למסחר, לחיים קהילתיים עשירים.

בית זה הוא עדות חיה לקשר העמוק
בין יהודי קנישטאט, מורשתם,
וההיסטוריה של המקום.

בית מיסטי, היסטורי ומלא נשמה

יותר מ-250 שנה של היסטוריה מתועדת.
שורשים עשויים להגיע עמוק יותר...



היסטוריה עמוקה

שורשים עשויים להגיע עמוק יותר... היבור לשכבות רבות של עבר מסתורי.

קהילה ומורשת
1857 והלאה

הבית שימש את משפחת וולף ואת הקהילה עד אמצע המאה ה-19. היום הוא נכס היסטורי חשוב וממחין לפרק חדש בהיסטוריה שלו.

בנימין וולף
Benjamin Wolf
1778

ברלינאי במוצאו, בנו של רב קהילה, ראש הקהילה היהודית בקנישטאט, ברבן, מנהיג ונהיג ורווחת הקהילה.

יואל ברוך
Joel Baruch
1771

סוחר יהודי אמיר ובעל השפעה. שהקים את הבית בשנת 1771. סמל לעצמאות כלכלית, עשייה קהילתית.

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
1771

המשך סיפורו של הבית

שורשים עמוקים, היסטוריה חיה.

הבית שימש במשך דורות כמרכז חיי הקהילה היהודית בקינשטאט, מקום של תורה, תפילה, גמילות חסדים וחיי משפחה. במאה ה-19 חייבו יהודי העיירה להשתלב בחברה העסקית והתרבותית המתפתחת של הקיסרות האוסטרו-הונגרית, והבית שימש גם למגורים, למסחר ולאירוחים.

במהלך המאה ה-20, עם השינויים הפוליטיים והחברתיים, הלכה ופחתה נוכחותה של הקהילה היהודית המקומית, עד שנות ה-50: הבית עבר שימושים שונים, אך שמר על צביונו האדריכלי המיוחד.

כיום, לאחר למעלה ממאה שנה, נפתח פרק חדש: החזרת הבית לחיים כמרכז תרבותי, קהילתי וחברתי – כפי שהיה מיועד להיות, וכפי שיכול להיות בהמשך הדרך.

זהו לא רק מבנה –
זהו עדות חיה להיסטוריה,
מורשת לדורות הבאים.

ציר זמן היסטורי

1608?
אזכור של בית כנסת יהודי בקינגשטאט. ייתכן שקדם לו מבנה קודם אף יותר הקשור לחיי הקהילה.

1769
רכישת המגרש על ידי סוחר יהודי אמרישוי, ויואל ברוך, המנכסר גם כיהודי מבוכה. התחלת בניית הבית.

1771
סיום בניית הבית הבהיר והמפואר והפיכתו למרכז חיי הקהילה. בבבית זה התקיימו תפילות, לימוד תורה, אירועים קהילתיים וחיי משפחה עשירים.

1778
הבית עובר לבנימין וולף, בעל מבצא), בנו של רב הקהילה, ואיש הקהילה היהודית בקינגשטאט. הבית ממשיך לשמש כמוקד חיי הקהילה.

1857
שיפוץ ושדרוג הבית בסגנון הניאו-קלאסי, הבית מקבל את המראה המרשים והפרטים הדקורטיביים הנראים עד היום.

הווה
בית ניו יורק מחכה לשומרדף חדש, שייתן לו נשמה, ישמר את עברו ויביאו לעתיד מבורך.



בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

תוכית עסקית
חזון | שימור | תרומה | תשואה

שילוב נדיר של ערך היסטורי, יופי ארכיטקטוני ופוטנציאל עסקי משמעותי בלב קונישטאט. הבית מיועד לפעול כמוקד תרבות, אירוח יוקרתי, קהילה ולימוד **שימור מורשת – עם תשואה יציבה לאורך זמן.**

תחומי פעילות מוצעים

מרכז יהודי ורוחני
בית כנסת, כולל לימוד, שיעורים, ספריה והלל לקיום אירועים.

מוזיאון ומרכז מבקרים
הקמת מוזיאון יהודי קונישטאט, חוויית משפחתית, תצוגות היסטוריות.

אירוח ובוטיק היסטורי
יחידות אירוח ייחודיות באווירה היסטורית, הסעדה, לארוחות חווייתיות וקבלה.

אירועים וכנסים
אולמות וכיתות לאירועים פרטיים, כנסים, סדנאות, ימי עיון ופגישות עסקיות.

חנות מורשת
מכירת ספרים, מתנות, מוצרי יודאיקה ומוצרים מקומיים.

מסעדה וקפה כשר
מסעדה בית קפה כשר באווירה ייחודית, מבוססים מקומיים ותיירים.

מרכת החזר השקעה – תחזית ל-15 שנים



השקעה ראשונית משוערת
-15,000,000 Kč

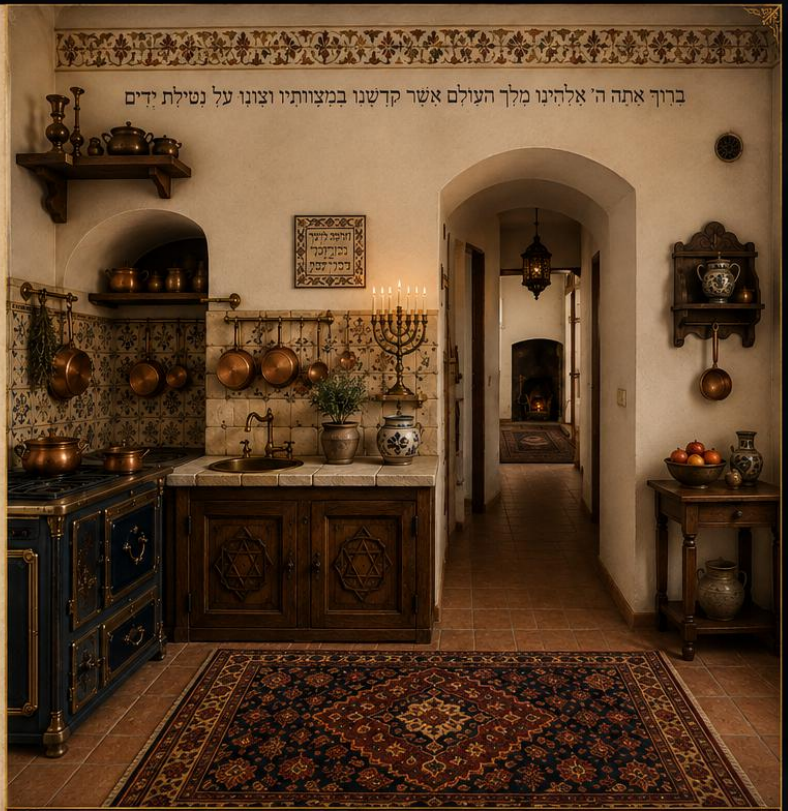
הכנסות שנתיות צפויות (ממוצע משנים 4-15)
2,800,000 Kč

רווח תפעולי שנתי צפוי (ממוצע משנים 4-15)
2,600,000 Kč

שיעור תשואה פנימית (IRR)
9,8%

החזר מזומנים מצטבר שנה 15
+3,800,000 Kč

הנחונים תינם הערכות המבוססות על הנחות עבודה ושיעורים אפשריים בהתאם להתפתחות בפועל.



תרומה לקהילה ולמורשת

- תשואה כלכלית יציבה ומשמעותית
- תרומה חברתית וחינוכית
- פיתוח תיירות ועסקה מקומית
- שימור המורשת ההיסטורית-יהודית
- חיזוק הקהילה והזהות היהודית

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

תוכנית עסקית

מיצוי הפוטנציאל של נכס היסטורי ייחודי

שימור והחייאת בית ניו יורק כמוקד תרבות, קהילה, רוחניות, תיירות איכותית ומוקד אירוח וכנסים ברמה בינלאומית.

תַחומי פעילות מוצעים

מרכז יהודי ורוחני
בית כנסת היסטורי, כולל לימוד, שיעורים, ספריה תורנית ומרכז לקיום אירועים.

מוזיאון ומרכז מבקרים
הקמת מוזיאון לתולדות יהודי קינטאצ'ט, מורשת משפחת ברוך וסיפורו של הבית.

אירוח ובוטיק היסטורי
יחידות אירוח ייחודיות באווירה היסטורית, לאירוח תיירותי איכותי וקבוצות.

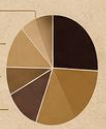
אירועים וכנסים
אולמות וכיתות לאירועים פרטיים, כנסים, סדנאות, ימי עיון וכינוסים עסקיים.

חנות מורשת
מכירת ספרים, מזכרות, מוצרי יודאיקה ומוצרים מקומיים.

מסעדה וקפה כשר
מסעדה ובית קפה כשרים באווירה ייחודית, במוצרים מקומיים ואותנטיים.

מודל הכנסות משוער

- תיירות וכנסות למוזיאון
- אירועים, כנסים וחדרי ישיבות
- לינה ואירוח
- פעילות קהילתית וחוגים
- מסעדה, בית קפה וחנות



יתרונות והשנעה

- שימור נכס היסטורי ותרבותי ייחודי
- חיזוק התיירות והכלכלה המקומית
- תרומה לקהילה היהודית והאזורית
- פוטנציאל הכנסות מגוון ויציב
- ערך נדל"ן ותדמית יוקרתית



> להחזיר לחיים מורשת לנ מאות שנים,
> וליצור עתיד של השראה, קהילה וערך.









חזון

בית ניו יורק יחזור להיות לב פועם של קהילה, תרבות ורוחניות, מקום בו העבר פוגש את העתיד – להנצחת המורשת ולהשראת הדורות הבאים,

צמיחה | תיירות | מורשת | קהילה

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.

פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Víšek
kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173



בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.



פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Víšek

kamil.visek@lvfinance.cz

tel.: +420 732 787 173

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.

פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדרייכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Víšek
kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173



בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
1771

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.

פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Víšek

kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173



בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.



פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Višek
kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173

בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.

פרטי יצירת קשר
עם המתכנן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצירת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Víšek
kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173



בית ניו יורק
NEW YORK HOUSE
• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.

בית ניו יורק – מקום שבו ההיסטוריה פוגשת השראה,
והעתיד מקבל בית.



פרטי יצירת קשר
עם המתנגן והאדריכל

VISION ARCHITECTURE s.r.o.

פרטי יצרת קשר
עם המוכר הבלעדי

Kamil Višek
kamil.visek@lvfinance.cz
tel.: +420 732 787 173

בית ניו יורק

• 1771 •

היסטוריה. מסורת. עתיד.



קמיל וישק

kamil.visek@lvfinance.cz

tel.: +420 732 787 173

עיריית הספא קיניזגווארט

קניינזגווארט היא אתת מעיירות הספא המושקעות ביותר
ברפובליקה הצ'כית, הממוקמת בלב משולש הספא המערב-בוהמי,
בגובה של כ-700 מטר מעלי פני הים,
בחיק הטבע הפתוח של יער מלאבקובסקי, לא רחוק מספא-מאריאסקה לאזנה.

היסטוריה

האזכורים הראשונים של קניינזגווארט מתארכים למאה ה-13.
למרות זאת, עידן הפריחה החל במאה ה-19.
כאשר התגלו תכונותיו הייחודיות של המעיין המינרלי
המקומי – "המעיין החמצתי של ריכטר".
בשנת 1826 הוכרז המקום רשמית כעיירת ספא
ומאז הפך ליעד פופולרי בקרב אורחים מאירופה כולה.

מעיינות מרפא

המעיין המרכזי של ריכטר, עשיר בברזל, סידן ומינרלים אחרים,
ידוע בסיוע בטיפול במחלות עיכול, אנמיה, בעיות מטבוליות
וחיזוק כללי של הגוף.

טיפולי ספא ושירותים

הספא מציע מגוון רחב של טיפולים קלאסיים
כולל אמבטיות מינרליות, אינהלציות, מסאז'ים,
זריקות גז ושתייה תרופתית של מי המעיין.
המתחם כולל גם בריכת מינרלים,
סאונה, חדר כושר ותוכנית תרבות עשירה.

טבע וסביבה

הסביבה של קניינזגווארט אידיאלית לאוהבי טבע,
טיולים רגליים ורכיבה על אופניים.
בקרבת מקום נמצאים יערות מרהיבים,
טירת קניינזגווארט ואתרים היסטוריים רבים
המהווים חלק מהמורשת התרבותית של האזור.











NEW YORK HOUSE

1771

תק"ל

1771

KOSHER WATER

Voda z pramene Richard, stáčená v Lázních Kynžvart pod dohledem rabínské kontroly. Košer pro veškeré použití.

Dům New York House byl postaven židovskou komunitou v roce 1771. Jeho mikve je napájena přirozeným pramenem. Místo setkávání, očisty, poznání a tradice.

From our spring to your soul.

100% NATURAL MINERAL WATER | SPRING RICHARD | KYŇŽVART CZECH REPUBLIC | KOSHER CERTIFIED | NEW YORK HOUSE 1771