

1. VIZE OBCHODNÍHO PARTERU

Obchodní partner kryté promenády bude představovat živé srdce resortu – elegantní, otevřené a propojené s přírodou. Nabídně prémiové značky, lokální koncepty, služby i gastronomie nejvyšší úrovně.

Cílem je vytvořit místo, kam se hosté rádi vrací – nejen kvůli nákupům, ale především kvůli atmosféře, servisu a zážitkům.

-  **KOMBINACE GLOBÁLNÍCH A LOKÁLNÍCH ZNAČEK**
Prémiové značky i desek a regionálních konceptů
-  **ZDRAVÍ, KRÁSA & WELLNESS**
Kosmetika, medicína, longevity, zdravotní technologie.
-  **MÓDA & LIFESTYLE**
Modní butiky, doplňky, šperky, design.
-  **GASTRONOMIE**
Restaurace, kavárny, food hall, lokální produkty.
-  **SLUŽBY & ZÁŽITKY**
Bazény, concierge, travel, knihkupectví, květiny, atelier.
-  **UDRŽITELNÝ A CHYTRÝ PROVOZ**
Digitální technologie, bezpečnostní služby, energeticky efektivní provoz.

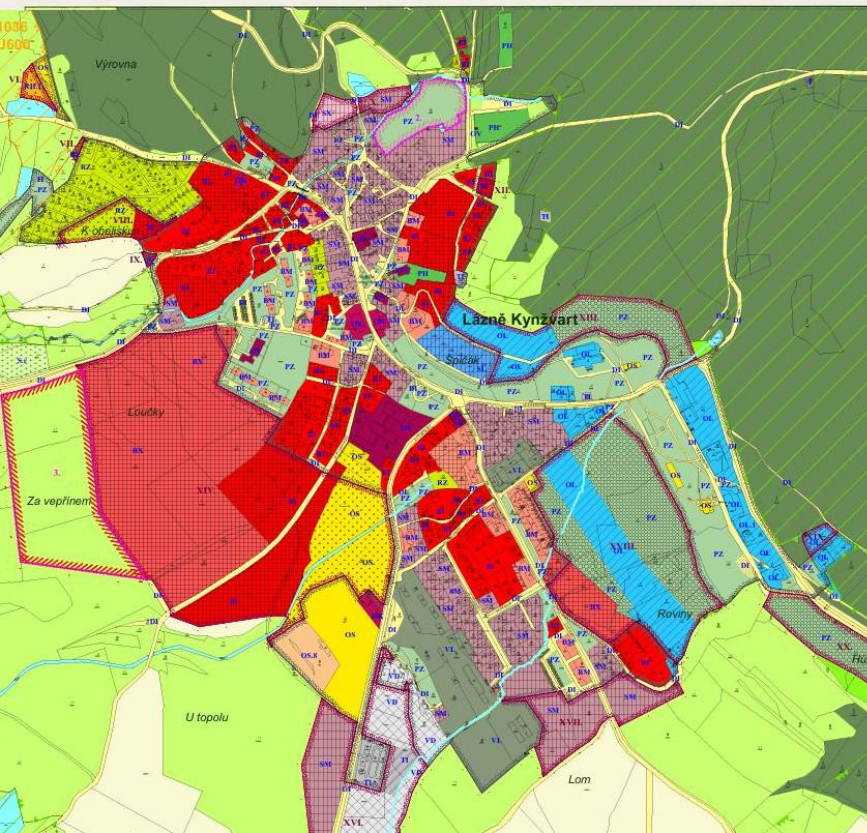




ÚZEMNÍ PLÁN KYNŽVART

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZDRAVÍ • ODPOČINEK • KNOW-HOW • INVESTICE
DESTINACE PRO 21. STOLETÍ



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BI	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO	RI	PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ
BH	PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO	RZ	PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
BM	PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
BV	PLOCHY BYDLENÍ VESNICKÉHO	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉHO TYPU	VZ	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
SN	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU	VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
SX	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ	VX	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ LÁZEŇSKÉHO TYPU	ZS	PLOCHY ZELENÉ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ
OL	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉHO	ZP	PLOCHY ZELENÉ – PŘÍRODNÍ
OL_T	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉHO - SPECIFICKÉHO	NL	PLOCHY LESNÍ
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ NEKOMERČNÍ	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
OK	PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ	VODNÍ PLOCHY A TOKY	
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY		
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTU		
OS_L	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTU LÁZEŇSKÉHO		

LIMITY A OCHRANNÁ PÁSMA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	OCHRANNÉ PÁSMA LESA (50 m)
	OCHRANNÉ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE II. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	ŽELEZNICE
	PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY



LÁZEŇSKÝ RESORT KYNŽVART

INVESTICE DO ZDRAVÍ. INVESTICE DO BUDOUCNOSTI.

www.kynzvart-resort.cz

info@kynzvart-resort.cz

+420 123 456 789



1. INVESTIČNÍ MODEL

Participativní financování formou prodeje apartmánů

Resort bude financován prodejem hotelových apartmánů ještě před zahájením výstavby. Investoři získají výnos z pronájmu a možnost vlastního využití.



KUPTE APARTMÁN

Investor si vybere apartmán již ve fázi projektu.



ZÍSKEJTE VÝNOS

Garantovaný cca 6–10 % p.a. z čistého nájmu.



BEZ STAROSTÍ

Kompletní správa, údržba, marketing i recepce.

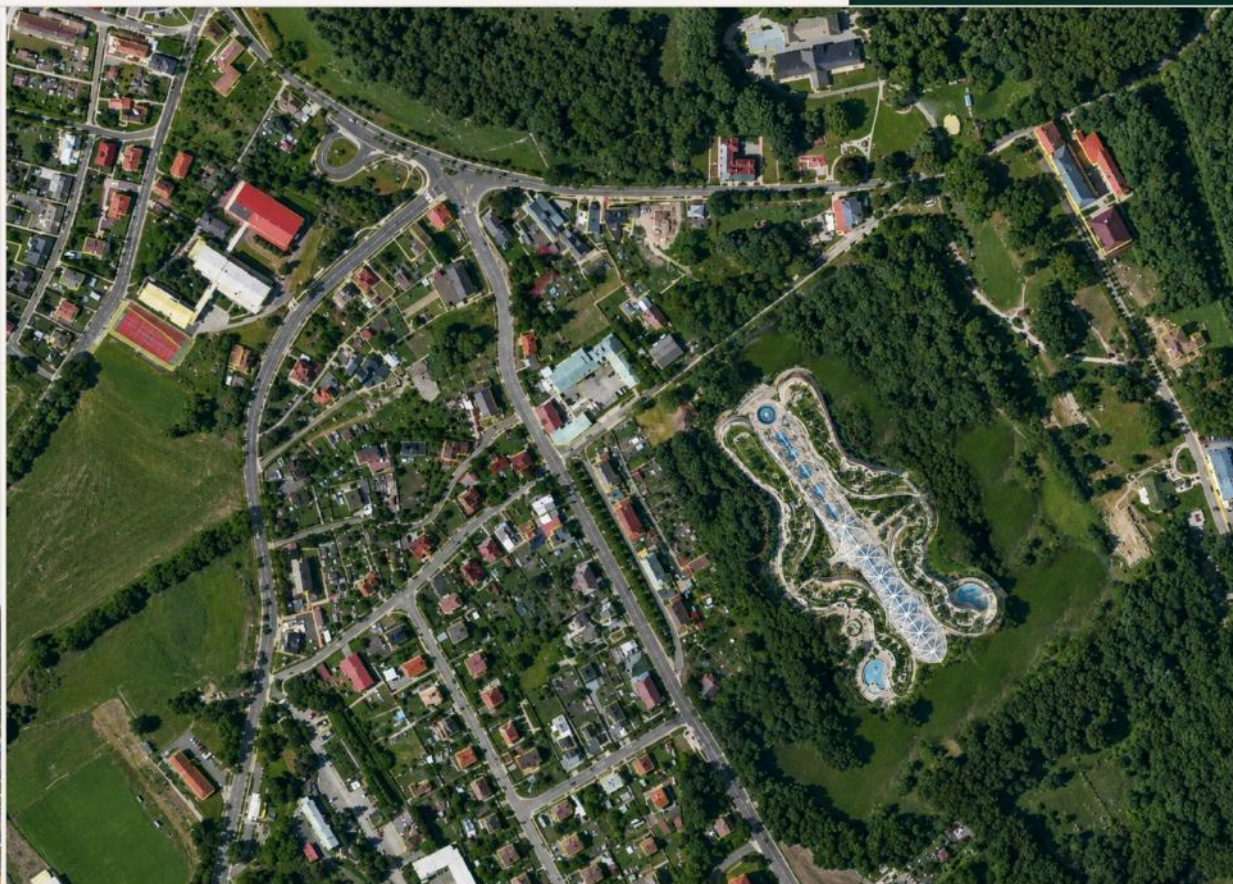


VYUŽÍVĚTE ZDARMA

Vlastní pobyty kdykoliv během roku.

2. PARAMETRY FINANCOVÁNÍ

	Celková investice projektu (odhad)	10 mil. Kč
	Počet apartmánů	1 800 – 2 000
	Průměrná cena apartmánu	3 – 4 mil. Kč
	Průměrná velikost apartmánu	35 – 55 m ²
	Minimální vstupní investice	2,5 – 3 mil. Kč
	Očekávaný roční výnos (cíl)	6 – 10 % p.a.
	Doba splatnosti investice (odhad)	10 – 13 let
	Vlastní využití apartmánu	zdarma, bez poplatků





MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ SVAHU MINIMÁLNÍ ZÁSAH DO PŘÍRODY

Lázeňský resort Kynžvart využívá přirozený sklon terénu pro umístění podzemního parkingu a zásobování.

Díky tomuto řešení není nutné hloubit hluboké podzemní konstrukce – celý objekt je vždy pouze maximálně 3 metry pod současným terénem.



Respekt k přírodě a krajinnému rázu



Minimalizace zemních prací a výkopů



Efektivní provoz – parkování i zásobování v jedné úrovni



Níže náklady na výstavbu a dlouhodobý provoz



Diskrétní řešení – neruší architekturu ani výhledy



JAK TO FUNGUJE



1. VYUŽITÍ PŘÍROZENÉHO SVAHU

Resort je citlivě zasazen do svahu, aby podzemní podlaží kopírovala přirozený terén.



2. PARKOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ

Všechna vozidla mají přímý přístup na úroveň, která je jen o několik metrů níže než stávající terén.



3. MAXIMÁLNĚ 3 METRY

Žádná část podzemního podlaží nepřesahuje hloubku 3 metrů pod povrchem terénu.





1. KONCEPT

Nové lázeňské město ve Slavkovském lese propojuje léčitelství, medicínu, wellness, přírodu, kulturu, business a vzdělávání. Cílem je vytvořit celoroční destinaci pro zdraví, regeneraci a kvalitní životní styl.

- CENTRÁLNÍ KOLONÁDA – SRDCE RESORTU obchody, restaurace, kavárny, služby, kultura
- SOUVISLÁ ZÁSTAVBA – 2–3 PATRA hotely a apartmány s obchodním parterem
- WELLNESS PAVILION S KRYTÝMI BAZÉNY organicky vybudované do zeleně
- PARK, ZELĚN, PĚŠÍ PROPOJENÍ kříd, příroda, rekreace
- REZERVA PRO DALŠÍ ETAPY ROZVOJE

3. LOKALITA

- Slavkovský les – čistý vzduch, prameny, nízká prašnost, ideální klima
- Strategická poloha mezi Mariánskými Lázněmi a Chebem
- 9 km Mariánské Lázně (UNESCO), 55 km Karlovy Vary, 170 km Praha
- Bližkost zámku Kynžvart, golfového hřiště a přírodních atrakcí



4. PROVOZNÍ MODEL

- HOTELY & APARTMÁNY**
ubytování a pronájem
- WELLNESS & LÁZEŇSTVÍ**
procedury a péče
- MEDICAL & KLINIKY**
zdravotní služby
- KONGRESY & VZDĚLÁVÁNÍ**
akademie & eventy
- GASTRONOMIE & RETAIL**
služby & zábava
- GOLF & SPORT**
outdoor aktivity

Synergie všech provozů zajišťuje celoroční obsazenost a stabilní výnosy.

2. PRODUKTOVÉ PILÍŘE – PRO KOHO JE RESORT



MEDICAL LONGEVITY & PREVENTION
diagnostika, prevence, anti-aging, metabolismus, spánek, fyzio



REHABILITACE & PERFORMANCE
léčba pohybového aparátu, pooperační péče, sportovní regenerace.



MEDICAL BEAUTY & PLASTIC SURGERY
plastické zákroky a rekonvalescence v diskretním prostředí



FERTILITY & WOMEN'S HEALTH
IVF, diagnostika, hormonální rovnováha, péče o ženy.



EXECUTIVE HEALTH & CHECK-UP
kompletní zdravotní programy pro manažery a firmy



KONGRESY & FIREMŇÍ AKADEMIE
školení, konference, management retreat, team building



GOLF & OUTDOOR AKTIVITY
18jamkové hřiště, turistika, cyklistika, zimní sporty.



SPA & WELLNESS POBYTY
klasičké lázeňské pobyty, relaxace, detox, wellness víkendy.



SILVER GENERATION 60+
zdraví, aktivní život, společenský program, pohodlné pobyty.



KULTURA & ZÁBAVA
restaurace, bary, koncerty, divadlo, kino, galerie, kavárny, casino.

5. FINANCOVÁNÍ PROJEKTU

Projekt je financován prodejem hotelových apartmánů privátním investorům.

- CENA APARTMÁNU**
3 – 4 mil. Kč
- CÍLOVÝ VÝNOS**
6 – 8 % p.a. + podíl na nadvýnosu
- VLASTNICKÉ VYUŽITÍ**
14 – 21 nocí / rok zdarma
- GARANČE & POJIŠTĚNÍ**
Ochrana proti krachu projektu
- PODMÍNKA VÝSTAVBY**
min. 90 % ceny vybráno před zahájením

6. EKONOMIKA PROJEKTU (ODHAD)

POLOŽKA	HOONOTA
Celková investice (CAPEX)	10 mid. Kč
Počet ubytovacích jednotek (fáze 1)	600 – 800
Průměrná cena jednotky	3,5 mil. Kč
Potenciální výnos z prodeje	-2,1 – 2,8 mid. Kč
Roční tržby resortu (stabilní provoz)	1,2 – 1,6 mid. Kč
Provozní zisk (EBITDA)	400 – 600 mil. Kč
Cílový výnos pro investory	6 – 8 % p.a. + podíl na nadvýnosu
Doba návratnosti (odhad)	10 – 13 let

7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- ETAPA 1 (2026–2028)**
 - Centrální promenáda – 1/3 dělký
 - 2 hotelové bloky
 - Wellness pavilon 1
 - Medical & Longevity centrum
 - Kongresové centrum (menší)
 - 600 – 800 jednotek
- ETAPA 2 (2028–2031)**
 - Dokončení promenády
 - Další hotelové bloky
 - Wellness pavilon 2
 - Rozšíření sportovních a zábavních služeb
 - 800 – 1200 jednotek
- ETAPA 3 (2031+)**
 - Další hotely a residence
 - Plně kongresové centrum
 - Rozšíření sportovních a zábavních služeb
 - 1200 – 2000+ jednotek



8. PROČ INVESTOVAT

- ✓ Rostoucí poptávka po zdraví, prevenci a longevity
- ✓ Silný koncept celoroční destinace
- ✓ Diversifikované zdroje příjmu
- ✓ Atraktivní výnos a vlastní využití
- ✓ Unikátní lokalita s přírodními zdroji
- ✓ Dlouhodobá hodnota nemovitosti
- ✓ Transparentní struktura a ochrana investice

9. UDRŽITELNOST

- ZELEŇ STŘECHY A PŘÍRODNÍ MATERIÁLY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A ÚSPORY
- OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE
- OCHRANA PŘÍRODY A BIODIVERZITY
- ŠETRNÝ PROVOZ A RECYKLACE

1. VIZE OBCHODNÍHO PARTERU

Obchodní parter kryté proměňady bude představovat živé srdce resortu – elegantní, otevřené a propojené s přírodou. Nabídně prémiové značky, lokální koncepty, služby i gastronomie nejvyšší úrovně.

Cílem je vytvořit místo, kam se hosté rádi vrací – nejen kvůli nákupům, ale především kvůli atmosféře, servisu a zážitkům.

-  **KOMBINACE GLOBÁLNÍCH A LOKÁLNÍCH ZNAČEK**
Prémiové značky i české a evropské koncepty.
-  **ZDRAVÍ, KRÁSA & WELLNESS**
Kosmetika, medicína, longevity, zdravotní technologie.
-  **MÓDA & LIFESTYLE**
Módní butiky, doplňky, šperky, design.
-  **GASTRONOMIE**
Restaurace, kavárny, food hall, lokální produkty.
-  **SLUŽBY & ZÁŽITKY**
Banky, concierge, travel, knihkupectví, květiny, atelier.
-  **UDRŽITELNÝ A CHYTRÝ PROVOZ**
Digitální technologie, bezdotyková služba, energeticky efektivní provoz.



2. KLÍČOVÉ PARAMETRY

	Délka kryté proměňady	cca 550 m
	Celková pronajímatelná plocha	cca 18 000 m ²
	Počet obchodních jednotek	120 – 180
	Šířka proměňady	24 – 36 m
	Výška atria	až 22 m
	Očekávaná návštěvnost	2 500 – 4 000 návštěvníků / den
	Provozní doba	08:00 – 22:00

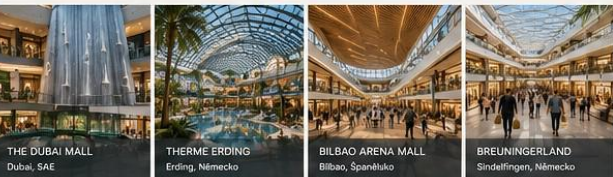


Premium retail & services hub
srdce resortu po celý rok.

3. STRUKTURA OBCHODNÍHO PARTNERA

MÓDA & DOPĹKY      	KOSMETIKA & KRÁSA      	ZDRAVÍ & LONGEVITY      	HODINKY & ŠPERKY       	GASTRONOMIE & KAVÁRNY      	SLUŽBY & ZÁŽITKY     	DOMOV & DESIGN      	LOKÁLNÍ & REGIONÁLNÍ      
--	---	--	---	---	---	--	---

5. PŘÍKLADY PARTNERSKÝCH PROJEKTŮ



6. GASTRONOMIE & FOOD HALL



-  SPÍČKOVÉ RESTAURACE A KONCEPTY
-  LOKÁLNÍ SUROVINY A PRODUKTY
-  FOOD HALL A GOURMET TRŽIŠTĚ
-  VÍNA, DELIKATESY, TASTING ROOM

7. LOKÁLNÍ PARTNERSTVÍ – SPOJENÍ REGIONU A RESORTU

-  Spolupráce s místními výrobci a farmáři
-  Prezentace regionálních produktů v resortu
-  Podpora lokální kultury a tradice
-  Pracovní příležitosti pro obyvatele regionu



1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

	Plocha pozemku	5 ha (50 000 m ²)
	Zastavěná plocha	30 000 m ²
	Podlažnost	2-5 NP
	Kapacita ubytování	1 800 – 2 000 lůžek
	Počet apartmánů/pokojů	800 – 900 jednotek
	Parkování	100% v podzemí
	Zásobování	100% podzemní logistika
	Provoz	celoroční, nonstop

2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

-  Kompaktní resortový komplex v parku, bez automobilové dopravy.
-  Centrální prosklená kolonáta propojuje všechny pavilony a služby.
-  Podzemní zásobování a parking udržují areál čistý a klidný.
-  Zelené střechy, vodní prvky a stromy zajišťují mikroklima a soukromí.

7. FUNKČNÍ VYUŽITÍ – ROZDĚLENÍ PLOCH (ZASTAVĚNÁ PLOCHA 30 000 m²)

PAVILON A – HOTEL & APARTMÁNY 12 000 m²



- Ubytování (hotel & serviced apartments)
- Restaurace, sky bar
- Střešní terasa, výhledy

PAVILON B – WELLNESS & LÁZNĚ 12 000 m²



- Bazény, sauny, spa, beauty
- Lázeňské procedury, bahno, inhalace
- Fitness, vitality programy

PAVILON C – MEDICAL & REHABILITACE 12 000 m²



- Rehabilitace, fyzioterapie
- Medical clinic, longevity centrum
- Diagnostika, prevence, estetická medicína

PAVILON D – KONGRES & KULTURA 12 000 m²



- Kongresové sály, školicí centrum
- Kulturní sál, galerie, eventy
- VIP salóňky, zázemí

8. UDRŽITELNOST & TECHNOLOGIE

-  ONYXSOLAR – výroba energie na střeše kolonády
-  Tepelná čerpadla, rekuperace, chytré řízení budov
-  Zelené střechy, retenční nádrže, šetrné hospodaření s vodou
-  Lokální materiály, přírodní prvky, biodiverzita
-  Smart resort – digitální služby, bezpapírový provoz

3. HLAVNÍ PARAMETRY PROJEKTU

	Plocha pozemku	50 000 m ² (5 ha)
	Zastavěná plocha (nadzemní)	30 000 m ²
	Hrubá podlažní plocha (GFA)	cca 90 000 – 100 000 m ²
	Počet podlaží	2-5 NP
	Ubytovací kapacita	1 800 – 2 000 lůžek
	Obchodní pasáž (kolonáta)	8 000 m ²
	Wellness & lázně	6 000 m ²
	Kongresové centrum	1 500 m ²
	Parkování (podzemní)	1 200 – 1 500 míst
	Zásobování	podzemní logistické centrum
	Provoz	24/7 – celoroční provoz



5. PODZEMÍ – 100% BEZ AUT NA POVRCHU



- 2 PODZEMNÍ PARKING
1 200 – 1 500 míst
- 1 ZÁSOBOVÁNÍ & LOGISTIKA
sklady, technické zázemí, odpadové hospodářství
- 0 HLAVNÍ VSTUPY & KOLONÁTA
pouze pěší provoz



KYNŽV[ART]

WHERE ART LIVES



30.7.2032
LÁZEŇSKÝ RESORT
KYNŽVART
LIVE MUSIC • SPA • CULTURE



HUDBA
EMOCE
ZÁŽITEK
LÁZNĚ



WELLNESS
& RELAX



GASTRONOMIE
& POHODA



PŘÍRODA
& AKTIVITY



HISTORIE
& KULTURA

SANDRA
LIVE IN CONCERT

VSTUPENKY V PRODEJI OD
1.1.2032
WWW.KYNZVART-ART.CZ



GENERÁLNÍ PARTNER



Lázeňský resort Kynžvart

HLAVNÍ PARTNEŘI



SKODA



KB



Česká televize



Kiss Radio



deník



JEL RADIO

PODPOROVATELÉ



Karlovský kraj



MĚSTO
LÁZNĚ KYNŽVART

KYNŽV[ART] – KULTURA, KTERÁ OŽIVUJE LÁZNĚ

1. VIZE OBCHODNÍHO PARTERU

KYNŽV[ART] – kultura jako součást lázeňské destinace

Významným prvkem projektu bude velkorysé zázemí foyer, které bude vedle své každodenní funkce koncertního také jako multifunkční společenský a koncertní prostor. Pro velké koncerty ake mohou kapacita až přibližně 2 000 stojících návštěvníků. Pod značkou KYNŽV[ART] zde může vzniknout pravidelná série koncertů známých domcích a zahraničních interpretů, se sláštím amúzeum naplňkád na evropské hvězdy populární hudby 80. a 90. let. Koncertní program může odovozat právě generaci návštěvníků, která na k lázeňským a wellness podjímání přitáhne blízko a pro kterou má být spojení kvalitního ubytování, lázeňské péče, gastronomie a večerního koncertu důvodem k několikaletému návštívě Kynžvartu.

Ambicí projektu je postupně vytvořit z KYNŽV[ART] kulturní značku pevně spojenou s názvem města. Samotné pojmenování pracuje s originálním propojením názvu KYNŽVART a slova ART, tedy umění. Každá kulturní událost tak současně propaguje místo svého vzniku.

Vybrané koncerty KYNŽV[ART] mohou být zsumenováány a medializovány prostřednictvím televizních přenosů, regionálních a nadregionálních médií, internetových platforem a sociálních sítí. Záběry koncertu v architektonicky významném zázemí foyer mohou být současně doplněny prezentací lázeňského resortu, města a jeho okolí.

