

LUXENT FUND SICAV POSILUJE PORTFOLIO. V PRAZE 2 KOUPIL DVA ČINŽOVNÍ DOMY

18.6.2026 - Marcela Kukaňová | Crest Communications

Fond kvalifikovaných investorů Luxent Fund SICAV s nemovitostním podfondem pokračuje v naplňování své investiční strategie a rozšiřuje portfolio o další významnou akvizici v centru Prahy. Do fondu nově vstoupily dva činžovní domy v Praze 2 - Novém Městě, které nabízejí výrazný potenciál pro zhodnocení prostřednictvím změny vnitřních dispozic, rekonstrukce a následného prodeje. Fond dále nedávno realizoval akvizici prémiové bytové jednotky v Praze 4 - Hodkovičkách. Současně aktivně jedná o dalších investičních příležitostech, např. na Praze 1 a 5, v Praze-východ, Kolíně nebo Hradci Králové. Správcem fondu (obhospodařovatelem) je Amista investiční společnost.

„Akvizice dvou činžovních domů na Novém Městě je pro nás důležitým milníkem. Potvrzuje, že Luxent Fund SICAV dokáže i v konkurenčním prostředí vyhledávat příležitosti v prémiových lokalitách, kde se kombinuje stabilní hodnota nemovitosti s jasným potenciálem dalšího zhodnocení. Naši strategií není pasivně držet aktiva v portfoliu, ale aktivně vytvářet hodnotu – ať už rekonstrukcí, změnou využití, úpravou dispozic a následným prodejem. Právě tento projekt velmi dobře odpovídá tomu, jak chceme fond dlouhodobě rozvíjet,“ uvádí Jiří Kučera, spoluzakladatel fondu kvalifikovaných investorů Luxent Fund SICAV.

Nemovitosti mají celkovou užitnou plochu přibližně 1 711 m². První z domů projde kompletní rekonstrukcí a úpravou vnitřního uspořádání. V rámci projektu zde má vzniknout 16 bytových jednotek a 6 ateliérů. Součástí plánovaných úprav je také realizace půdní vestavby a dorovnání posledního podlaží, díky čemuž dojde k navýšení užitné plochy objektu. Exit projektu je očekáván na konci roku 2028. V případě druhého bytového domu fond zvažuje více variant dalšího zhodnocení.

Budovy v ulici Na Bojišti se nacházejí v centru Prahy, v docházkové vzdálenosti od dopravního uzlu I. P. Pavlova, Václavského náměstí i dalších částí Nového Města. Lokalita Prahy 2 patří k nejžádanějším částem hlavního města, která si s ohledem na omezenou nabídku dlouhodobě drží hodnotu i v období tržních výkyvů. Fond v projektu počítá zejména s menšími dispozicemi, po nichž je na pražském trhu dlouhodobě silná poptávka jak ze strany zájemců o vlastní bydlení, tak investorů.

Fond navazuje na první úspěšné akvizice...

V prvním roce fungování fond shromáždil kapitál ve výši přibližně 140 milionů korun a postupně rozvíjí portfolio projektů v metropoli i mimo ni. Mezi dosavadní projekty patří mimo jiné bývalý hotel na Praze 2 v ulici Sokolská, jenž byl rekonstruován na 44 obytných ateliérů a kde se uzavření exitu předpokládá během letošního léta, nebo bytová jednotka o dispozici 3+1 v Kolíně, která po kompletní renovaci byla prodána.

Fond zároveň nově zařadil do portfolia luxusní bytovou jednotku o dispozici 4+kk a užitné ploše 182 m², jež se nachází v komorním rezidenčním projektu v ulici Jitřní na Praze 4. Její součástí jsou rovněž dvě prostorné lodžie. *„Byt o nadstandardní dispozici jsme pořídili za výhodných podmínek a díky velmi dobrému technickému stavu nevyžaduje zásadní rekonstrukci. Proto jsme jej připravili k uvedení na trh s cílem realizovat zhodnocení v kratším investičním horizontu,“* popisuje

spoluzakladatel fondu kvalifikovaných investorů Luxent Fund SICAV.

... a chystá další rozvoj portfolia

Vedle pražských projektů fond prověřuje také příležitosti v dalších lokalitách s vysokým investičním potenciálem. Jedním z připravovaných projektů je development bytového domu v obci na Benešovsku, kde se počítá s výstavbou 51 bytových jednotek o dispozicích 1+kk až 3+kk. Projekt se nachází ve fázi přípravy stavebního povolení a jeho exit formou prodeje jednotlivých jednotek je plánován na konec roku 2028.

V dalších letech chce Luxent Fund SICAV pokračovat v akvizicích nemovitostí s jasně definovanou strategií. *„V rámci fondu bychom rádi každý rok pořídili 2 až 4 nemovitosti, které projdou rekonstrukcí a následným prodejem, s exitem do 18 měsíců od koupě. Celkovou roční hodnotu nákupů předpokládáme v rozsahu 500 mil. až 1 mld. Kč. V prvních třech letech od založení fondu pak plánujeme exitovat 9 až 15 akvizic v celkovém objemu 1,5 až 2,5 mld. Kč,”* komentuje Jiří Kučera. Mezi aktuálně zvažované projekty patří činžovní dům na Praze 1, komerční zóna v Praze-východ, developerský projekt v Kolíně či bytové domy v Praze 5 a Hradci Králové.

Luxent Fund SICAV je zaměřen na střednědobé investování s doporučeným horizontem čtyř let, přičemž jeho cílené roční zhodnocení přesahuje 15 %. Fond staví na expertíze skupiny Luxent, která má téměř dvacetiletou zkušenost na českém realitním trhu a jejímž základem je realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties. Díky tomu dokáže vyhledávat i neveřejné investiční příležitosti.

Více informací o Luxent Fund SICAV:

www.luxentfund.cz

Realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties působí na českém trhu od roku 2008 a za 18 let svého fungování se stala jedním z významných aktérů na trhu s exkluzivními nemovitostmi. Nabízí komplexní spektrum služeb od zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitosti přes investiční, finanční a projektové poradenství až po marketingové a analytické služby. Portfolio společnosti zahrnuje rezidenční, historické i komerční objekty. Za dobu své existence kancelář zprostředkovala prodej a pronájem více než 3 000 nemovitostí. Součástí činnosti realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties je také spolupráce s developery. Mezi aktuálně nabízené developerské projekty patří například krkonošské apartmány Harrachov Peaks a Apartmány Albeřice či exkluzivní apartmány Laka Living a Rezidence Svatá Barbora na Šumavě, projekt energeticky úsporných rodinných domů nedaleko Prahy Malostranská ve Velkých Popovicích nebo nízkoenergetické projekty ve středních Čechách Kladno Living a Nová Cihelna Kladno. Luxent se věnuje také prodeji rekreačních a investičních nemovitostí v zahraničí, například v Dubaji, Chorvatsku, Španělsku, Ománu, Indonésii či na Slovensku.

Skupina Luxent, jejímž základním pilířem je realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties, zároveň založila fond kvalifikovaných investorů Luxent Fund SICAV s nemovitostním podfondem.

Další informace:

Crest Communications

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, michaela.muczkova@crestcom.cz

www.crestcom.cz; www.luxent.cz

* Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než investor provede jakékoli konečné investiční rozhodnutí, měl by se důkladně seznámit se statutem a klíčovými informacemi fondu (KID), které jsou (v některých případech pouze po přihlášení do klientského vstupu) v českém jazyce k dispozici na www.amista.cz. Investice do investičních nástrojů jsou rizikové, při nepříznivých okolnostech mohou být i ztrátové. Hodnota investičních nástrojů se v čase mění a historické výsledky nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Budoucí výnos bude podléhat zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a které se může v budoucnu změnit. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu, není-li fond podílovým fondem.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=6345>