

## Kdo jsme

Naše společnost 4SC s.r.o. byla založena v Ostravě, skloubila se tak životní zkušenost, cit pro příležitost a moderní pohled v oblasti developerství. Budujeme inovativní nemovitosti určené k bydlení a podnikání, pro rodiny, mladé lidi, seniory i společnosti. Na trhu jsme již 11 let a za cíl jsme si dali: „Zvyšovat standard a obohacovat českou architekturu“. Naše projekty, které naleznete na zajímavých místech po celé České republice, splňují dnešní náročné požadavky na bydlení a podnikání. Domy, byty či nebytové prostory stavíme v souznění se zákazníkem.

Pracujeme a profilujeme se jako rodinný developer, kterému není jedno co bude za deset let. Naše projekty neopouštíme a s některými se rozloučit ani neumíme. Architektura nás prostě fascinuje a developerství bereme vážně a s respektem. Máme sílu tvořit.

## Pohled do historie

Jsmo výjimeční, a i se tak cítíme, jelikož vznik společnosti byl na významné datum 28.října, což je důležitý milník pro Českou republiku i pro nás. V tento den jsme začali rozvíjet naše vize a strategicky připravovat 4SC projekty. Od té chvíle se nám změnil život.

## Kde jsme začínali

Naším rodným domovem je Ostrava. Zde se velmi dobře orientujeme a známe potřeby kupujících i trh s nemovitostmi. Výstavba netradičních budov, výjimečná architektura a kvalitně odvedená práce zde chyběla řadu let. Chtěli jsme být trendy a zvednout tak standard developekmentu v Ostravě. Začátky pro nás nebyly vůbec lehké. Vše nové skýtalo spoustu otázek i přešlapů, ale my byli průkopníci a šli jsme do toho s vervou. Zaslouženou odměnou byli spokojení majitelé našeho prvního projektu v Ostravě.

## Jak pracujeme

Pečlivě si vybíráme polohu pozemku tak, aby bylo zajištěno soukromí budoucích obyvatel. Není to jen o tom, postavit nemovitost a rychle odejít. Naše práce začíná podrobným zkoumáním, zdali je prostor vhodný pro bydlení či podnikání. Následuje dlouhá a strastiplná cesta, než se dostaneme k realizaci a můžeme začít s výstavbou. Součástí cesty je i vizualizace projektu, tu navrhujeme citlivě s přihlédnutím k okolní architektuře a životnímu prostředí.

Náš cíl je stavět prostory pro bydlení či podnikání s dlouhodobou hodnotou. Nadčasovost staveb a jejich netradiční vizuální stránku jsme si osvojili v zahraničí. Svým úsilím a pílí dělat věci jinak, jsou naše projekty unikátní. V České republice je mnoho projektů, ale v těch našich naleznete duši. Nejsou to jen holé zdi, omítky a beton. Vznikají zde životní příběhy našich spokojených zákazníků.

## Proč T8

Územní vědeckotechnologického parku je nám blízké, jelikož v této lokalitě působíme již několik let a dotváříme tak její charakter. Spojení bydlení, podnikání, vzdělání a inovací jsou naše hlavní pilíře v developmentu, proto jsme se rozhodli podat nabídku a pomoci tak vytvořit novou budovu 21.století. Naše společnost se nepohybují pouze v sekci stavební, ale také jsme jedním z hlavních stavitelů dobíjecích stanic pro automobily v české republice. Tyto stanice budou samozřejmě součástí naší nové budovy a společně s využitím moderních

technologii budeme schopni postavit moderní multifunkční budovu, která dokáže být ukázkou vědeckotechnologického parku a urbanisticky doplní vymezenou lokalitu a spojí tak ulici areál s ulicí Opavskou.

### **Financování**

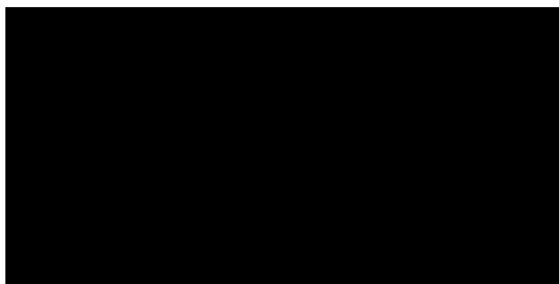
Tak jako u jiných projektů budeme používat standardní model financování, kde používáme 30% vlastních zdrojů (Equity) a zbylá část 70% je financována z bankovního úvěru.

Z těchto důvodů je i důležitá dlouhodobá udržitelnost nájmů, která lze zaručit dlouhodobými nájemními smlouvami, pro korporátní klienty je běžné uzavírat nájemní smlouvy na 5 až 10 let.

### **Předpokládaný termín dokončení**

Naše projekty tvoříme přímo s klientem to proto, abychom dosáhli maximální spokojenosti uživatele budovy. Po vydefinování zadání je zde přípravná práce, tvorba projektu pro stavební povolení, vydání stavebního povolení a výstavba budovy. Z výše uvedeného je předpokládaný termín dokončení 18 měsíců od vydání stavebního povolení.

S úctou,



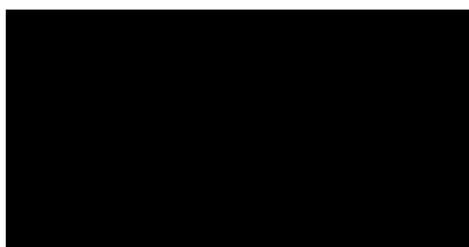
**Ve věci: nabídka úplaty za zřízení práva stavby bez DPH**

Zakázka: Výstavba multifunkční budovy T8 v areálu MSIC.

Na základě oznámení Statutárního města Ostravy o záměru zřídit právo stavby v katastrálním území Ostrava – Pustkovec pod číslem SMO/549146/21"MJ/VOD se naše společnost rozhodla ke kladnému vyjádření zájmu práva stavby a podává tak nabídku ve výši 150 000 Kč bez DPH / za kalendářní rok.

Zůstávám s pozdravem,

V Ostravě dne 15.11.2021

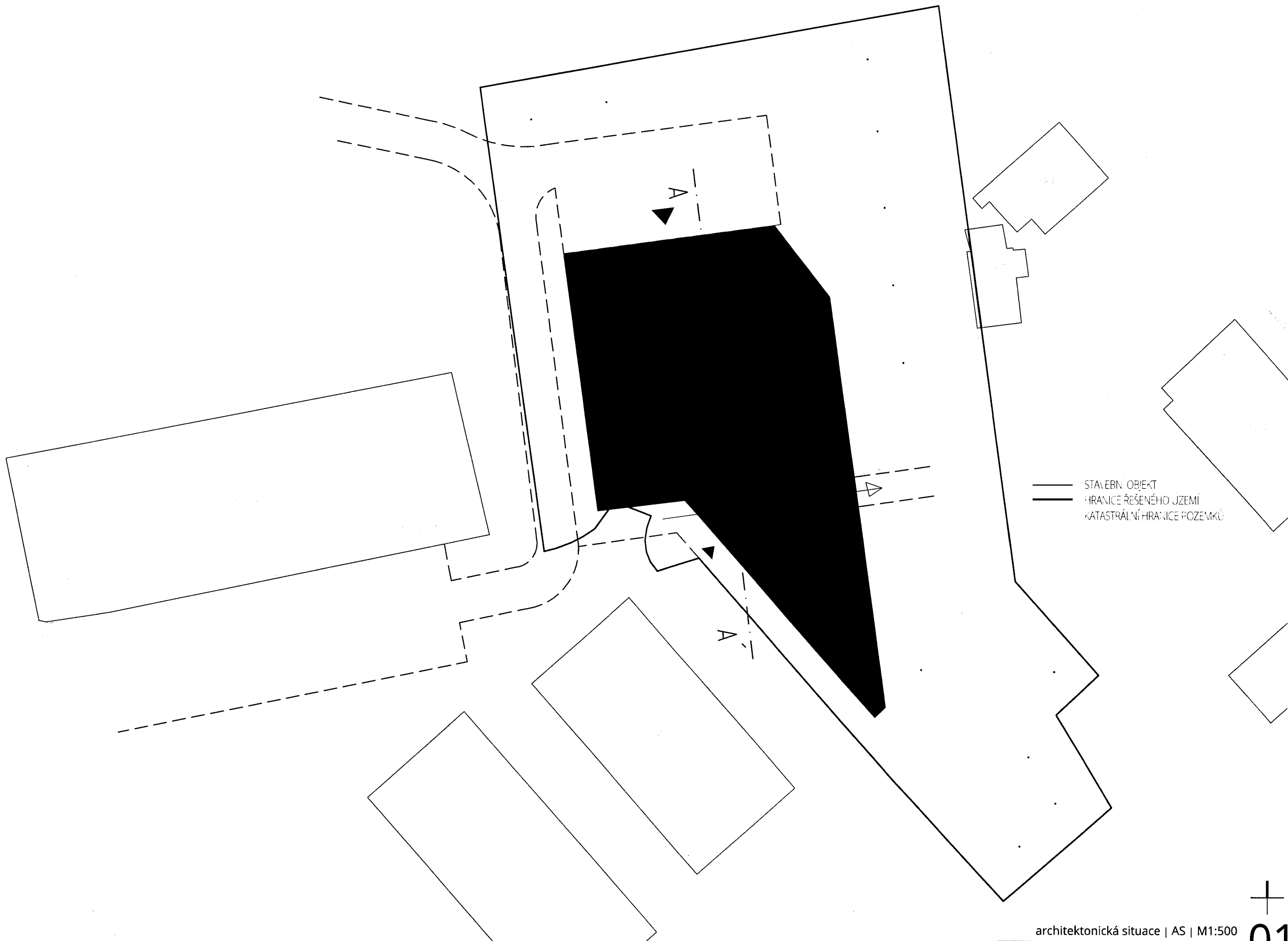


# TECHNOLOGICKÁ, OSTRAVA PUSTKOVEC

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE



Ostrava 11/2021



— STAVEBNÍ OBJEKT  
== HRANICE ŘEŠENÉHO JZEMÍ  
--- KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKŮ

