RSJ Investments

V Praze 12. 11. 2026

Tisková zpráva

Místo chátrajícího garážového domu 236 bytů. Investiční skupina RSJ a JRD spouští prodej Déčka Libuš

Na Libuši se začala stavět tramvaj a dopravní podnik vybírá stavitele stanice metra D. Jen 250 metrů od ní vyroste Déčko Libuš, společný projekt investiční skupiny RSJ a developera JRD, který dnes vstupuje do prodeje. Na místě opuštěného garážového domu v ulici Novodvorská vznikne podle návrhu PS architekti 236 bytů v pasivním standardu, první obyvatelé se nastěhují v roce 2030.

Okolí Novodvorské ulice se dopravně významně promění. Od října se zde staví tramvajová trať z Libuše na Nové Dvory, která má zahájit zkušební provoz na konci roku 2028. Stanice metra má být hotová v roce 2032.

„Nová linka metra D spolu s tramvajovou tratí přinese rychlé a komfortní spojení s centrem a zároveň podpoří další rozvoj celé čtvrti. Déčko Libuš vzniká přímo u této nové infrastruktury a spojuje moderní bydlení, výbornou dostupnost a perspektivu dlouhodobě rostoucí hodnoty lokality. Je to místo, které bude podle nás stále příjemnější a žádanější pro život," říká **Lukáš Musil, předseda představenstva investiční skupiny RSJ**.

Pozitivní proměnu lokality podporuje i probíhající demolice místního zdevastovaného garážového domu, který nahradí právě nový projekt Déčko Libuš. Garážový dům léta neplnil svou funkci a rychle chátral. V posledních letech šlo o opuštěnou stavbu s vytlučenými okny a posprejovanými zdmi. V pocitové mapě Prahy z roku 2021 ji místní opakovaně označili jako zanedbané a nebezpečně působící místo. Chystaný bytový dům Déčko Libuš navíc přinese lokalitě nové obchody a služby, kterým buduje prostory v přízemí.



Nabídka sahá od menších bytů vhodných jako první bydlení nebo investice až po velké rodinné byty. V projektu je počítáno i s několika byty dispozičně řešenými jako klasické 2+1. Dva pokoje s oddělenou kuchyní nebývají v dnešních novostavbách časté, takové rozložení ale poskytuje ideální prostor pro sdílené bydlení.

Všechny byty v projektu mají balkon, lodžii nebo terasu, některé byty ve vyšších patrech mají vlastní střešní zahradu. Všichni obyvatelé mohou využívat komunitní střechu s pergolami, posezením a vyvýšenými záhony stejně jako zelený dvůr s parkem a dětskou zónou ve vnitrobloku. V souladu s dlouhodobým záměrem JRD podporovat rozvoj sousedských vztahů a komunit nechybí projektu ani sousedská místnost se zázemím. Ta je určena volně k užívání všem majitelům bytů například v chladnějších částech roku pro konání dětských oslav, přátelských setkání nebo dalších společných akcí.

„Projekt spouštíme v duchu vize města krátkých vzdáleností, kde lidé mají obchody, služby i dopravu na dosah. Na budoucím dopravním uzlu proměníme místo s chátrající stavbou v dům s obchody a službami v přízemí a s architekturou, která na původní zástavbu navazuje a respektuje ji," říká **Jan Sadil, výkonný ředitel JRD.**

Dům je navržený v pasivním standardu. V zimě byty vyhřívají a v létě chladí tepelná čerpadla s vrty přes stropní systém, čerstvý vzduch bez nutnosti otvírání oken zajišťuje řízené větrání s rekuperací. Byty mají okna s trojskly a venkovní žaluzie řízené systémem chytré domácnosti. Fotovoltaika na střeše pokryje část společné spotřeby domu a dešťová voda z retenční nádrže se použije na zálivku vnitrobloku. Vybraná garážová stání budou mít přípravu na elektromobilitu.

Investiční skupina RSJ a developer JRD spolupracovali v minulosti také na projektu Bohdalecké kvarteto v pražské Michli a na projektu Bella Vista v Troji, který získal mimo jiné ocenění Best of Realty 2025.

O investiční skupině RSJ

Investiční skupina RSJ spravuje široké portfolio investic v České republice a zahraničí. Věnuje se investicím do výstavby bytových i kancelářských budov a akvizicím výnosových nemovitostí. Zároveň se v posledních letech zaměřuje na segment výstavby logistických a průmyslových areálů. Vysoký podíl na spravovaném majetku představují investice do klíčových odvětví budoucnosti, tedy do společností či fondů v perspektivních oborech, jako je technologie, IT, zdravotnictví, biotechnologie a půda a zemědělství.

V případě dotazů kontaktujte Jana Rochovanského, oddělení komunikace RSJ,
tel: + 420 605 159 427, e-mail: jan.rochovansky@rsjinvest.com.