

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ

číslo 3 | vychází 12. 10. 2020

REAL ESTATE PRAHA



GREEN VILLAGE

www.greenvillage.cz | více na str. 18-19



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

**GREEN
VILLAGE**
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ

HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

Nejnižší sazby

Srovnání hypoték

www.hypoasistent.cz

OMEGA
REALITY



Výkup nemovitostí | Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro
nezávaznou nabídku.

tel.: 724 370 102, 724 375 751

www.omega-reality.cz

ROHAN CITY | DIAMANTY
KARLÍN



ROHAN CITY | RIVIÉRA
KARLÍN



Investice
v centru Prahy

SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

Prodej bytů
zahájen

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Herálec, okres Havlíčkův Brod. Prodej samostatného RD 2+1, na pozemku o výměře 141 m². Elektřina 220/380, obecní voda, kanalizace ve výstavbě.

899.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Jindřichovice, okres Jihlava. Prodej samostatného RD 2+kk, na pozemku o výměře 319 m². Elektřina 220/380, voda ze studny, plyn na pozemku, kanalizace v plánu.

899.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Mšené Lázne – Podbradeč, okr. Litoměřice. Prodej samostatného RD-zemědělská usedlost, 4+1+stodola+přístavky, pozemek 1.262 m². Stav vyžaduje rekonstrukci.

999.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Výškov, okres Louny. Prodej samostatného RD 3+kk, na pozemku o výměře 1.376 m². Elektřina 220/380, obecní voda, kabelová TV.

1.499.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Řitka, Praha-západ. Prodej bytu v OV o velikosti 4+1/ložnice, 88,2 m² + 7m² lodžie. Zvýšené přízemí revitalizovaného panel. domu.

3.699.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Štěpánská ul., Praha 1. Prodej bytu v OV, 3+1, 133 m², 5. patro s výtahem. Velmi dobrý stav, parkety. Prostorný sklep.

13.900.000 Kč



Miroslav Havelka
majitel OMEGA REALITY

Výplata zálohy před prodejem

Akci výplata zálohy předem rozjele naše firma v roce 2010. Na nápad nás přivedl klient, který hodlal za peníze utržené z prodeje svého rodinného domku pořídit byt v Praze. Realitka, u které si byt vyhlédl, požadovala rezervační poplatek. Zájemce nedisponoval vlastními finančními prostředky a vzhledem k tomu, že prodejní cena jeho nemovitosti měla pokrýt

celkové náklady na koupi bytu, nebylo kde na rezervační poplatek brát. Abychom zakázku získali, tak jsme vymysleli obchodní model, na jehož počátku bylo poskytnutí zálohy ve výši 150.000 Kč, kterou bylo možno použít na cokoliv, třeba i na rezervaci bytu.

Postupem času se celý proces modifikoval a v poslední době vyplácíme zálohy i ve vyšších jednotkách milionů korun. Důležitou je pro nás však vždy hodnota nemovitosti.

Důvody proč si klienti „berou“ zálohu jsou různé. Někdo potřebuje peníze na koupi nemovitosti, další nemá na úhradu dluhů a jinému na nemovitosti „visí“ exekuce, kterou je potřeba uhradit.

Nejprve se seznámíme s nemovitostí, kterou potřebuje prodat a poté vypracujeme nezávaznou nabídku. Klientovi vždy poskytneme dostatek času na rozhodnutí.

Další články naleznete na:
www.miroslavhavelka.cz



ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE A PRONÁJMU



VÝKUP NEMOVITOSTÍ



VÝPLATA ZÁLOHY 2.000.000,- Kč

Před prodejem bytu (domu) vám vyplatíme zálohu až dva milióny korun. Lze použít i na úhradu dluhů (exekucí).



OMEGA REALITY
Na Poříčí 1918/11
110 00 Praha 1

tel.: 222 242 233
GSM: 724 359 311
info@omega-reality.cz

www.omega-reality.cz
www.chciodmenu.cz



**Developerské projekty
v roce 2020**

12



16

**Odpovědnost za vady
při prodeji nemovité věci**



22

**K aktuální situaci
na českém realitním trhu**



26

**Co byste měli vědět,
než začnete stavět pasivní dům**

Advokátní kancelář
CRESTYL real estate, s.r.o.
Designpropaganda s.r.o.
European Mercantile Finance s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
HORREN s. r. o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
INSTINKT REALITY, s.r.o.
JRD Development s.r.o.
JUDr. Jan Červenka
JURIS REAL, spol. s r.o.
Lipenecký park
LUXENT s.r.o.
Mantaren Properties, s.r.o.
Metrostav Development a.s.
Moravská stavební - INVEST, a.s.
NOSTA-HERTZ spol. s r.o.
OMEGA ESTATE s.r.o.
PSN s.r.o.
Real Treuhand Reality&Development
ROLROLS s.r.o.
Sekyra Group, a.s.
Trigema a.s.
VIVUS

Časopis obsahuje články, týkající se
tématiky současné situace na trhu
s nemovitostmi.

Podklady k otištění nám dodávají
renomovaní odborníci, ať se jedná
o hypoteční a realitní makléře, právní
subjekty, či významné developerské
společnosti, které s námi spolupracují.

Tyto texty a celý časopis naleznete také
na webových stránkách našeho magazínu
www.realestatepraha.cz/magazin.

Navštivte také náš Facebook či Instagram
@realestatepraha, kde naleznete spoustu
dalších zajímavostí a novinek z oblasti
realitního trhu.



Rezidence
Nad Korábem

by **PSN** 



Přístav života zalitý sluncem

Byty o dispozicích 1 + kk až 4 + kk budou vyhovovat jednotlivcům, párům i rodinám s dětmi. S rekonstrukcí získaly také balkony na dvorní fasádě s výhledem do klidného vnitrobloku. Opravené schodiště a původní zábradlí obohatil výtah, propojující všechna podlaží.

NYNÍ V PRODEJI!

Jak získat hypotéku na koupi chaty?

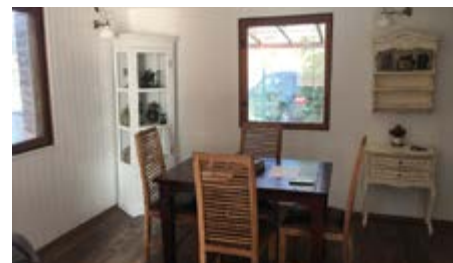
Letošní léto ukázalo, jak skvělé je mít vlastní chatu, chalupu, rekreační apartmán či jiné venkovské sídlo. Prostě takové místo, kam je možné vyrazit a ukrýt se před vírem velkoměsta. Jak nejlépe vyřešit financování a co všechno je potřeba mít na paměti?

Hypotéky na financování rekreačních nemovitostí mají svá specifika. Financovat je možné zděný dům, chatu, dřevostavbu nebo i pozemek, kde teprve chceme svoji vysněnou nemovitost postavit. Pokud nemáte ještě jinou nemovitost, která by mohla sloužit jako dodatečná zástava, budou banky vždy vyžadovat, abyste část pořizovacích nákladů financovali z vlastních zdrojů. Většina bank vám bude chtít půjčit méně, než kdybyste si kupovali byt nebo rodinný dům pro vlastní bydlení. „Některé

půjčí maximálně 70 nebo 80 %. Lze ale najít i banku, která půjčí plných 90 %,“ říká Ing. Dagmar Maradová ze společnosti HYPOASISTENT.

Kupovaný rekreační objekt by měl mít přidělené číslo popisné, nebo číslo evidenční a některé banky výslovně požadují, aby byl celoročně obyvatelný. Pokud je objekt ve velmi špatném stavu, a tedy aktuálně neobyvatelný, bude banka požadovat, aby se účel úvěru rozšířil i o následnou rekonstrukci.

Neméně důležitou podmínkou úspěšného financování hypotékou bude, aby byl právně vyřešen přístup ke kupované nemovitosti. To bývá nejčastěji z veřejné komunikace či zřízením věcného břemene na přístupovém pozemku. Ing. Dagmar Maradová dodává: „U rekreačních nemovitostí se také v praxi setkáváme s případy, kdy právní stav zapsaný v katastru neodpovídá skutečnému stavu. Jedná se často o vedlejší stavení jako jsou stodoly či velké garáže, které ve skutečnosti stojí, ale v katastru je nenajdeme, nebo naopak které jsou v katastru, ale ve skutečnosti je na jejich místě zahrádka. Podle charakteru takového rozporu je pak potřeba najít řešení, jak dát dokumentaci do pořádku.“



Stejně tak, jako u jakékoliv jiné hypotéky, bude každá banka pečlivě posuzovat dostatečnost a stabilitu příjmů žadatele o hypotéku. Příjem se počítá za všechny žadatele o hypotéku dohromady a stejně tak již stávající výdaje na splácení úvěrů, půjček, leasingů a kreditních karet. Ačkoliv Česká národní banka již zrušila limity DTI a DSTI, které udávaly maximální výši úvěru a měsíčních splátek v poměru k příjmu, většina bank limity stále počítá. Orientačně si tak můžeme rychle spočítat, jestli na hypotéku dosáhneme: výše všech úvěrů by se měla rovnat maximálně devítinásobku čistého ročního příjmu a zároveň bychom na měsíční splátky všech úvěrů neměli vydat víc než přibližně polovinu svého čistého měsíčního příjmu. Každá banka počítá příjem a výdaje trochu jinak. Pro získání jistoty a přesného výpočtu je proto nejlépe obrátit se na hypotečního specialistu. Odborník poslouží i při vyřizování samotné hypotéky: pomůže najít nejnižší sazby a pomůže s „papírováním“, kterého může být i u malé chatičky nepoměrná spousta.

HYPOASISTENT s.r.o.

Sokolovská 55, 186 00 Praha 8

tel.: 222 982 557

www.hypoasistent.cz

HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

PRODEJ VZOROVÉHO DOMU

PRAHA 9 – ČAKOVICE (TŘEBORADICE), ULICE JIRSÁKOVA

14 900 000 Kč



EXAFIN

WWW.VYLADENEDOMY.CZ



INFOLINKA 724 511 511

HORREN

www.horren.cz

Pobřežní 6/58, Praha 8

Telefon: 221 719 041

e-mail: info@horren.cz



Pronájem bytu 2+kk/L, V háji, Praha 7 – Holešovice
Byt 67 m² je s výhledem na Vltavu a garážovým stáním.

22 000 Kč + služby



Pronájem bytu 1+kk, Černokostelecká, Praha 10
Byt 35 m² situovaný do klidného dvora.

9 500 Kč + služby



Pronájem 3+kk, Heřmanova, Praha 7

Velmi pěkný byt 67 m² v blízkosti Stromovky a Letné.

19 000 Kč + služby



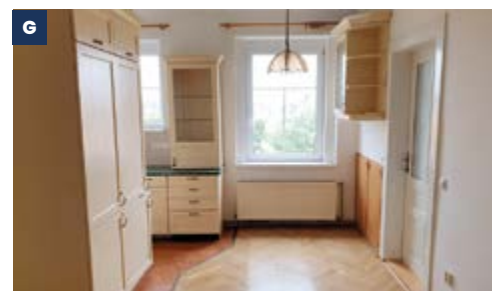
Pronájem obch. prostoru, Sokolovská, Praha 8–Karlín
Nebytový prostor 143 m² v blízkosti metra Křižíkova.

50 000 Kč + DPH + služby



Pronájem obchodního prostoru, Minská, Praha 10
Nebytový prostor 72 m² se 2 výlohami.

22 000 Kč + služby



Pronájem bytu 1+1, Kruhová, Praha 10

Velmi pěkný byt 50 m² nedaleko vlak. stanice Strašnice.

12 000 Kč + služby

Poznejte absolutní lehkost bytí v Bytech u parku



Přemýšlíte o bydlení bez kompromisů nedaleko centra Prahy? Horní Žižkov pro vás bude to pravé. Dříve čtvrť pro nemajetné, dnes jedna z nejvyhledávanějších pražských adres. Kosmopolitní místo plné nekonečných možností pro rodiny s dětmi, mladé páry, seniory i vlky samotáře.

Elegantní projekt, který splývá s okolím

Projekt moderních bytů u parku se řadí mezi nejnovější projekty společnosti Metrostav Development a.s. Projekt tvoří **11 bytových domů**, které nabízí celkem **270 nových bytů a 2 ateliéry**. V katalogu naleznete útulné jednopokojové **garsonky** o velikosti 36 m², mezonetové byty o dispozici 4+kk a velikosti až 119 m² nebo prostorný 5+kk byt o velikosti přes 140 m².

Jednotlivé bytové domy jsou navrženy tak, aby příliš nevyčnívaly do výšky z původní zástavby a spíše daly vyniknout **lodžiím, balkónům, terasám a zahradám**. Maximální počet nadzemních pater je proto šest.

Samozřejmostí jsou také **podzemní garáže** včetně několika parkovacích míst s možnou přípravou pro elektromobily. Sportovní vybavení nebo třeba kočárek si budete moci uskladnit ve sklepních kójkách či komorách.

První byty budou dokončeny v průběhu prvního čtvrtletí roku **2022** a předány novým majitelům ve druhé polovině roku 2022. Druhá část výstavby bude dokonče-

ná v první polovině roku 2022 a k nastěhování bude koncem téhož roku.

Kvalitní bydlení jako priorita číslo jedna

Pražské architektonické studio Architecture Interior Project, které je autorem celého projektu, se při tvorbě návrhu striktně drželo požadavků klientů. **Efektivní využití místa, otevřený prostor** a maximum denního světla. Nároky na design se promítají především do exteriéru budovy, interiéru dominuje účelnost a chytrost.

Druhý Montmartre

První zástavby začaly na Žižkově, tehdejší pražském předměstí, vznikat ve druhé polovině 19. století. Kopcovitý terén v okolí úpatí Vítkovského vrchu neumožňoval pravidelnou zástavbu, a tak vznikla čtvrť plná klikatých uliček, schodů a náměstí. Díky tomu si Žižkov brzy vysloužil přezdívku pražský Montmartre.

S příchodem budovatelského socializmu ustoupila část čtvrti betonovým panelákům a širokým ulicím. Po sametové revoluci byla tato radikální přestavba naštěstí zastavena a historický Žižkov s mnoha svými malebnými zákoutími se zachoval až do dneška.

Kousek od přírody

Věděli jste, že měl Žižkov při sčítání lidu v roce 1843 pouhých 83 stálých obyvatel? Dnes jich má 60 tisíc a jedná se o zcela

samostatnou lokalitu, která je **plně občanský vybavená**. V blízkém okolí projektu najdete lékařské ambulance, obchody, školy a školky, nákupní centra, dětská hřiště, lékárny, restaurace, kavárny i veterinární ambulance. Zapomenout nesmíme ani na překrásný **park Židovské pece**, který je ideální ke sportu nebo relaxaci.

Pokud jste zvyklí využívat městskou hromadnou dopravu, nemusíte mít strach. Na autobus to z domu budete mít jen pár minut a autobusem pak přesně **10 minut na metro**.

Kde se kultura lepí na paty

Do repertoárového **Kina Aero** zavítá dříve či později každý obyvatel Žižkova. Jedno z nejcharizmatičtějších městských kin je proslulé svou útulnou atmosférou i projektem Aero naslepo, kdy až do poslední chvíle nevíte, jaký film si pro vás dramaturgové kina připravili.

Neodmyslitelnou součástí Žižkova a jednou z hlavních dominant Prahy je Žižkovská televizní věž, nejvyšší pražská stavba od roku 1992. Od roku 2000 ji navíc zdobí deset gigantických lezoucích batolat, díky kterým se proslavila po celém světě.

Žižkov si prostě zamilujete. Je to přátelské prostředí, ve kterém se pořád něco děje. Prostor pro vlastní myšlenky. Zkrátka a dobře... **skvělá adresa pro skvělé lidi!**



Umění bydlet a žít

— BYTYUPARKU.NAVACKOVE.CZ —

INFOLINKA: 800 26 60 60
REALITY@METROSTAVDEVELOPMENT.CZ



Praha 2 – Nové Město www.luxent.cz/nabidka/N5637

Nabízíme pronájem komerčního prostoru – kavárny/galerie a restaurace se zázemím o celkové výměře 190 m² na Rašínově nábřeží, Praha 2. Restaurace i kavárna se nachází v 1. a 2. podz. podlaží domu a pronajímají se zařízené (za odstupné) či nezařízené.

☎ 770 128 128

Informace v RK



Nehvizdy, Praha-východ www.luxent.cz/nabidka/N5202

Nabízíme k pronájmu obchodní jednotku a celkové velikosti 600 m². Tato jednotka umístěná ve střední části haly. Přední část jednotky je kompletně prosklená. Poskytuje tedy dobrou viditelnost na sortiment uvnitř jednotky.

☎ 775 285 285

108 000 Kč/měsíc



Okřesaneč www.luxent.cz/nabidka/N5153

Nabízíme exkluzivně k prodeji motorest či penzion, který se nachází v obci Okřesaneč. Motorest je umístěn při silnici první třídy mezi Kolínem a Havlíčkovým Brodem. Od obou měst je vzdálen zhruba 30 minut cesty.

☎ 770 189 189

17 000 000 Kč



Poděbrady www.luxent.cz/nabidka/N5552

Nabízíme k prodeji objekt ležící v atraktivní lokalitě. Dům, který má užitou plochu 244 m², se nachází na frekventovaném místě nedaleko nákupního centra v blízkosti dálnice D11, na hlavní přístupové silnici do lázeňského města Poděbrad ze směru od Prahy.

☎ 770 128 128

12 990 000 Kč



Praha 5 – Smíchov www.luxent.cz/nabidka/N5589

Částečně zařízená kancelář o velikosti 97,1 m² s vlastní terasou (65 m²) a sklepem (3,4 m²) je k prodeji ve vilové čtvrti Na Hřebenkách. Je zde podlahové topení v koupelnách, francouzská okna, plně vybavená kuchyně a tři oddělené místnosti.

☎ 720 310 300

11 500 000 Kč



Jáchymov www.luxent.cz/nabidka/N5617

Nabízíme exkluzivně k prodeji penzion Pod Lanovkou u Klínoveckého potoka, nedaleko od nástupu na lanovku Ski areálu Klínovec. Celkem je v penzionu 12 pokojů pro hosty s kapacitou 38 lůžek, je zde k dispozici lyžařna, restaurace s barem a jiné.

☎ 602 108 889

19 800 000 Kč



Praha 1 – Staré Město www.luxent.cz/nabidka/N5347

Nabízíme k pronájmu obchodní jednotku umístěnou v přízemí hotelu Intercontinental. Obchod je vhodný pro butik značkové módy, luxusní doplňky, obchod se suvenýry či prodejnu s květinami nebo jiným sortimentem.

☎ 770 128 128

165 000 Kč/měsíc



Teplíce www.luxent.cz/nabidka/N5500

Hotel Payer je situován přímo naproti malebnému parku, je zde celkem 36 pokojů (5 jednolůžkových, 30 dvoulůžkových), restaurace s kapacitou 40 osob, zahradní terasa, konferenční místnost i soukromé parkoviště. Hotel je vhodný jako investice.

☎ 770 189 189

39 000 000 Kč



Praha 1 - Nové Město www.luxent.cz/nabidka/N5290

Kancelářská jednotka se nachází ve 2. patře moderní kancelářské budovy s výtahem a vlastní recepcí 24/7. Jedná se o 8 místností o velikosti 181 m² (vč. příslušenství, chodby, sociální zařízení a kuchyňka). Pronajímá se bez vybavení.

☎ 775 285 285

60 997 Kč/měsíc



Poděbrady www.luxent.cz/nabidka/N5352

Nabízíme k prodeji komerční objekt o celkové rozloze 753 m², který leží v samém srdci lázeňského města Poděbrady. Tato nemovitost se rozkládá na šesti podlažích a je zde celkem 10 apartmánů. Nemovitost prošla důkladnou rekonstrukcí.

☎ 731 300 400

Informace v RK



Praha 3 – Vinohrady www.luxent.cz/nabidka/N5365

Prostor klubového typu je k prodeji v srdci Královských Vinohrad v Praze, 15 minut pěšky od Václavského náměstí. Je umístěn v 1.PP historického secesního domu, je nadstandardně vybaven, kompletně sanován a izolován od zemní vlhkosti.

☎ 770 181 181

Informace v RK



Špindlerův Mlýn www.luxent.cz/nabidka/N5582

Novostavba apartmánového domu v exkluzivní lokalitě Špindlerova mlýna s krásnými výhledy zahrnuje celkem 6 kompletně vybavených jednotek 3+kk se saunou, Smart Home systémem a terasou či balkónem. Ihned k užívání.

☎ 720 310 300

Informace v RK



Praha 12 – Komorany www.luxent.cz/nabidka/N5606

Čtyřpodlažní vila s krytým bazénem a vířivkou o užitné ploše 528 m² v příjemné a klidné lokalitě Komorany, jen pár kroků od Modřanské rokle. Prostorná vila stojící na rohovém pozemku o velikosti 743 m² s upravenou zahradou.

☎ 775 285 285

32 900 000 Kč



Praha 5 – Smíchov www.luxent.cz/nabidka/N5632

Kompletně zrekonstruovaný mezonetový byt 5+kk o celkové užitné ploše 122 m² se nachází nedaleko vyhledávané vilové čtvrti Na Hřebenkách. Byt je situován v 2. podlaží bytového domu, s jižně orientovanou terasou a krásnými výhledy do okolí.

☎ 720 310 300

11 800 000 Kč



Praha 1 – Josefov www.luxent.cz/nabidka/N5335

Zrekonstruovaný byt 4+kk o velikosti 169 m² se nachází v ulici Široká ve 3.NP rohového domu. Velkorysá dispozice, vysoké stropy a světlost bytu díky rozměrným oknům dodávají tomuto prostoru komfort. V bytě byly využity nadstandardní materiály a zařízení.

☎ 602 108 889

Informace v RK

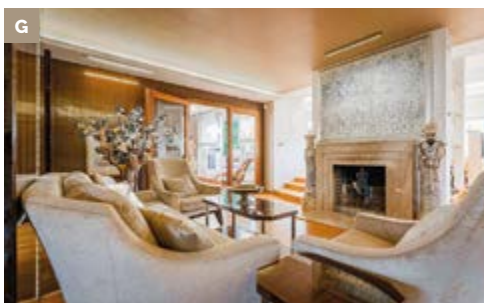


Praha – Klánovice www.luxent.cz/nabidka/N5408

Nabízíme prodej pozemku o velikosti 1.254 m², který je v územním plánu veden jako všeobecně obytná plocha, s hlavním využitím pro bydlení. Obec Klánovice patří mezi atraktivní rezidenční čtvrti a nabízí kvalitní místo pro život. Převažuje zde vilová zástavba.

☎ 720 310 300

16 500 000 Kč



Praha 4 – Krč www.luxent.cz/nabidka/N5577

Kompletně zařízení zrekonstruovaný byt 6+1 (369 m²) s balkonem a terasou (123 m²) a dvěma garážovými stáními se nachází v pátém nadzemním podlaží a vznikl spojením tří bytových jednotek. Najdete zde krb, domácí kino a další nadstandardní vybavení.

☎ 773 769 769

29 850 000 Kč



Praha 8 – Libeň www.luxent.cz/nabidka/N5634

Reprezentativní vila z r. 1935 prošla kompletní a nákladnou rekonstrukcí a nyní je připravena pro využití bud jako reprezentativní sídlo firmy či nadstandardní bydlení (8+2). Dům se nachází ve vilové části Prahy 8 nedaleko lesoparku Bílá skála.

☎ 720 310 300

35 000 000 Kč



Praha 4 – Modřany www.luxent.cz/nabidka/N5579

Čtyřpodlažní prvorepubliková vila o dispozici 9+1 byla postavena v r. 1922. Následně prošla mimořádnou rekonstrukcí rukou architekta Davida Vávry, která v sobě kombinuje kubismus s nádechem lidové architektury. K vile náleží pozemek o velikosti 755 m².

☎ 773 769 769

29 900 000 Kč



Kamenice – Těptín www.luxent.cz/nabidka/N5640

Unikátní vila vystavěná podle návrhu ing. arch. Jaroslava Tachecího je situovaná uprostřed krásné a tiché lesní a přírodního prostředí Posázaví, na pozemku o rozloze 4.151 m², s dojezdem na hranici Prahy za cca 20 min. Náleží k ní zahrada s cenným arborem a krytým bazénem.

☎ 734 445 445

Informace v RK



Praha 1 – Josefov www.luxent.cz/nabidka/N5374

Luxusně zařízený byt 5+kk v 6. a 7. podlaží disponuje prostornou terasou o velikosti 40 m² s výhledem na Pražský hrad, budoárem ve věži, nadstandardním vybavením zn. Poltrona Frau, Archibald, Hästens, Antonio Lupi, Bose aj. pro nejnáročnější klienty.

☎ 770 181 181

Informace v RK



Praha 4 – Krč www.luxent.cz/nabidka/N5295

Moderní čtyřpodlažní dům v lokalitě Prahy 4 je plně klimatizován, vybaven domácím kinem, krbem, saunou či vířivkou s krásným výhledem na okolní panoramata se vstupem na prostornou krytou terasu. K domu náleží 7,5 m široká vytápěná garáž.

☎ 770 181 181

Informace v RK



Praha 5 – Smíchov [Viladům Děvín, VD-4.1](http://www.luxent.cz/nabidka/N5621)

Exkluzivní střešní byt 4+kk s terasou 29,5 m² vyniká velkoformátovými okny s žaluziemi a panoramatickými výhledy. V bytě je instalován SMART Home systém od Loxone, chladič stropů, podlahové vytápění, krb a mnoho dalšího.

☎ 734 445 445

Informace v RK



Praha – Kunratice www.luxent.cz/nabidka/N5628

Nadstandardní vila v Praze -Kunratcích na poz. o velikosti 1.931 m² s velkou udržovanou zahradou, bazénem a dvěma garážemi nabízí možnost dvougeneračního bydlení čísla firmy. Jsou zde celkem dva samostatné objekty s celkovou obytnou plochou 370 m².

☎ 720 310 300

Informace v RK

Mohlo by se zdát, že covid zastavil svět, ale o oblasti stavebnictví se to rozhodně říci nedá. Naopak. A to i přesto, že se lidem stále obtížněji shání finance na bydlení, zdražují pozemky i nemovitosti a lidé nezřídka přichází o práci. Jak si tedy stojí development v době covidové?

Stále se staví. Ceny rostou, i když pomaleji, ale rostou. Nových developerských projektů vzniká hodně. O novou výstavbu je nebývalý zájem už mnoho let. Zejména pak ve velkých městech a na jejich přilehlých okrajových lokalitách. Developerské společnosti si hlad po novém bydlení uvědomují, stejně jako fakt, že poptávka neustále mnohonásobně převyšuje nabídku. Důvodem, proč výstavba zaostává byl zejména dlouhodobý proces schvalování územních plánů.

Trendy v novostavbách

I v rámci developerského segmentu panují určité trendy. Všechno se tak nějak zmenšuje. Důvod je jasný, lidé totiž nemají tolik peněz, a tak raději volí menší členitější prostor. Podobně smýšlí i investoři, kteří se rovněž majoritně zaměřují na malé byty, které jim rozhodně nebudou ležet ladem. Dalším trendem je vznik luxusních rezidencí. Těch zejména v hlavním městě roste jako hub po dešti. Rozhodně nejde o levné byty, ale přesto si své spolehlivé kupce najdou. Jde jednoduše o jinou cílovou skupinu. Jako by se svět rozdělil na dvě části a střední třída začala nějak mizet.

Staví se všude, kde to jde

Největší nabídka developerských projektů je jednoznačně v hlavním městě

a ve Středočeském kraji. Vyhledy pro rok 2020 byly více než pozitivní. Hlavní město prožívá doslova přelomový rok. Odstartovaly obří projekty za desítky miliard korun. Projekty, které se nyní daří konečně realizovat, se chystaly i více než deset let. Příkladem za všechny je projekt kolem Smíchov-

i nadále? V důsledku změn legislativy by se proces schvalování měl do budoucna urychlit. To se projeví v praxi v následujících letech. Některé regiony však už se změnami aktivně začaly. Příkladem je Brno. To už na konci minulého roku přijalo personální a organizační opatření pro rychlejší vyřizování žádostí v oboru



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Developerské projekty v roce 2020. Praha i Střední Čechy zažívají přelomový rok

ského nádraží (Smíchov City). V centru Prahy u Václavského náměstí se rozjel projekt Savarin. Na podzim tohoto roku by se měl začít proměňovat i Rohanský ostrov. Na dosud nevyužívaném a zanedbaném území nejprve vyrostou bytové domy i dvě kancelářské budovy od proslulých architektů Evy Jiřičné a Jakuba Cíglera. Celkově se počítá s byty a pracovními místy pro jedenáct tisíc lidí. Dalším rozsáhlým projektem bude výstavba na pozemcích u Masarykova nádraží. Zmínili jsme pouze velikány, ale nových projektů, které stojí za zmínku, je opravdu mnoho.

Končí zdržování schvalování nových projektů?

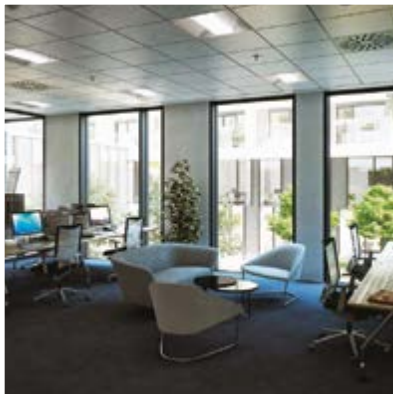
Novostavby, které jsou nyní aktuálně v nabídce, čekaly roky na schválení, než se mohlo začít s výstavbou. Bude to tak

územního plánování. Tím se zredukuje převis dosud nevyřízených žádostí o závazné stanovisko odboru a tím se také zrychlí vydávání územních rozhodnutí a další povolenací procesy konkrétních stavebních záměrů v Brně. Aktuálně by vyřízení žádosti mělo trvat 60 dní, přesto praxe ukazuje, že některé případy se protahují i na devět měsíců. Podle radního Brna pro územní plánování Filipa Chvátala se bude i nadále pracovat na zrychlení zpracování žádostí. Věříme, že podobně na tom budou i další lokality a situace se obecně zlepší v průběhu následujících let. Toto se samozřejmě netýká pouze developerů a jejich projektů, ale také obyvatel měst, kteří mnohdy žádají i o menší nenáročné úpravy svých domů, ale jsou nakonec omezeni čekáním na vyjádření odboru územního plánování.





MS-INVEST



Moderní kanceláře
s pasáží v Karlíně

KAROLÍNA PLAZA 2

karlin@ms-invest.cz
www.karolina-plazza.cz
601 301 301

Rodinné bydlení
v klidné části Prahy

DOMY MALVAZINKY

malvazinky@ms-invest.cz
www.domy-malvazinky.cz
601 301 301



Zatímco se první majitelé brzy postupně nastěhují do svých nových rodinných domů, všichni budoucí obyvatelé Lipeneckého parku se už dnes mohou těšit na širokou škálu volnočasových aktivit, které okolí jejich nového domova nabízí. Málomluvný developerský projekt se totiž nachází v tak atraktivní lokalitě, jako právě Lipenecký park.

Z golfu na piknik

Na nedalekých greenech Prague City Golf si na své přijdou vášniví golfisté – najdou zde osmnáctijamkové mistrovské hřiště splňující nejvyšší nároky z pohledu kvality a údržby. Zároveň je jediným hřištěm v Praze, kde je k vidění evropská Tour.

Pikniková loučka v bezprostřední blízkosti malebného jezírka uprostřed překrásného volnočasového parku nezapomene na ty, kteří se rozhodli slunná odpoledne strávit na dece s lahví prosecca.

Aktivnější jedinci mohou naskočit do koňského sedla, vydat se na některou z cyklostezek nebo se vrhnout rovnou na černošickou horizontálu. Rekonstrukce bývalého dopravního hřiště zase dala vzniknout vyhlášenému radotínskému skateparku. Na 600 m² betonu se vyřádí každý, ať už zvolí skate nebo brusle. „Lipence jsou opravdu ideálním místem pro život,“ říká Šárka Kloučková ze společnosti Natland Real Estate, která stojí za projektem Lipenecký park a dlouhodobě podporuje i rozvoj nedalekého přírodního parku Lipence. „Bydlíte uprostřed přírody, volný čas můžete trávit jakkoli vás napadne, a přitom ve svém okolí najdete vše, co potřebujete – poštu, supermarket, školu, obecní úřad, restaurace a tak dále,“ popisuje lokalitu Kloučková.

Lipenecký park se skládá z 19 řadových rodinných domů o dispozicích 7+kk a 8+kk, kolaudace prvních dvou proběhla v září. Na přípravě tohoto projektu se podílel architektonický ateliér Hlaváček & Partner.

NOVÉ BYTY RODINNÉ DOMY RETAIL PARKY

500+
dokončených
bytových jednotek

25+
let v realitním
oboru

11+
ukončených
rezidenčních projektů

13+
dokončených
retail parků

5+
dokončených lokalit
rodinných domů

1800+
spokojených klientů

EXAFIN

WWW.EXAFIN.CZ ☎ 224 931 617



PRODÁNO PŘES 80 % BYTŮ

Rodinné byty chytře...

Nová „Nuselská“ je rezidenční komplex se soukromým vnitroblokem, který roste na území bývalého areálu Nuselských mlékáren. Dokončení: Konec roku 2020

www.nova-nuselska.cz

 trigema

Každý, kdo kupuje nemovitost, ať už novostavbu od developera či starší byt, musí bohužel počítat s tím, že tato nemovitost může vykazovat vady. Mnozí kupující si nejsou vědomi svých práv a toho, že nároky z vad mohou uplatňovat až do pěti let od nabytí vlastnického práva, a že se tak mohou domáhat slevy z kupní ceny nebo případně opravy vad.

na vady zjevné a skryté. Zjevnou vadou je vada, kterou musel kupující s vynaložením obvyklé pozornosti poznat při běžné prohlídce nemovitosti. Skrytou vadou je třeba rozumět vadu, kterou nebylo možné zjistit během běžné prohlídky věci. Skryté vady je tedy možné zjistit pomocí detailnějšího zkoumání věci nebo za použití speciálních přístrojů. Vady se dále mohou dělit na odstranitelné a neodstranitelné (které brání užívání nemovitosti řádným způsobem).

Odpovědnost za vady při prodeji nemovité věci



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Vadou je, když faktický stav nemovitosti neodpovídá dohodnutým vlastnostem v kupní smlouvě nebo vlastnostem obvyklým s přihlédnutím k jejímu stáří a běžnému opotřebení (tzv. faktická vada). Faktické vady lze dále rozdělit

Kupující může nárok z vad uplatňovat z titulu odpovědnosti za vady. Tato odpovědnost prodávajícího vyplývá ze zákona a jedná se o odpovědnost za vady, které měla nemovitost v okamžiku přechodu nebezpečí škody, což bývá

zpravidla předání nemovitosti. Kupující nemůže uplatnit nárok z odpovědnosti za zjevnou vadu, pokud prodávající kupujícího výslovně neujistil o bezvadnosti. Kupující má právo vadu nemovitosti oznámit až do 5 let od nabytí vlastnického práva; neučiní-li tak, soud kupujícímu právo z vadného plnění nemusí přiznat. Odpovědnost za vady nelze omezit výjma výslovného souhlasu kupujícího, k čemuž v praxi téměř nedochází.

Oznámení vady v sobě kumuluje dvě složky, a to samotné vytknutí vady a uplatnění nároku z odpovědnosti za vady, k čemuž kupujícímu běží samostatná promlčecí lhůta. Nárokem kupujícího u odstranitelné vady může být samotné odstranění vady (oprava, dodání nové věci) či sleva z kupní ceny. U neodstranitelné vady má kupující zpravidla nárok na odstoupení od kupní smlouvy a s tím související vrácení kupní ceny. Kupující má rovněž nárok na účelně vynaložené náklady na uplatnění svých práv.

Pokud kupující zároveň není podnikatelem s podnikatelskou činností zaměřenou na nemovitosti, uplatní se zákonná domněnka o existenci vady v době převzetí nemovitosti, pokud se vada projeví do 6 měsíců od převzetí. V tomto případě pak musí naopak prodávající prokázat, že vada v době převzetí přítomna nebyla.

Prodávající může převzít i tzv. záruku za jakost, že nemovitost bude po určité době způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. U záruky je naopak rozhodující výskyt vady v záruční době, nikoliv v době převzetí. Postup uplatnění vady pak v případě developerů bývá řešen smluvně či samostatným reklamačním řádem. Ve spojení s koupí jednotky pak stojí za to zmínit, že ke společným částem nemovité věci běží záruční doba každému vlastníkovvi zvlášť.

**Mgr. Jana Führerová
a JUDr. Ondřej Bultas**

Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři

www.bkkp.cz





jrd

NOVÉ BYTY

Bohdalecké kvarteto



2+kk s terasou / 48,5 m²

5 552 157 Kč (včetně sklepa a parkovacího stání)

www.jrd.cz / 731 555 555



BROOMLOVKA

MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR



POHODLNÁ KAPACITA AŽ PRO 60 HOSTŮ



PROFESIONÁLNÍ PREZentační
AUDIO-VIDEO TECHNIKA



VYSOKORYCHLOSTNÍ BEZDRÁTOVÉ
PŘÍPOJENÍ K INTERNETU



NEOMEZENÉ NÁPOJE A ŠPIČKOVÝ
CATERING NA KLÍČ



KLIMATIZOVANÉ PROSTORY S PŘÍSUDEM
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLO I STÍMÍVATELNÉ LED PANELY

**SLEVA
50%***
PRO NOVÉ
ZÁKAZNÍKY

www.broomlovka.cz

734 319 305

*Platí po dobu aktuálně probíhajícího nouzového stavu

The background image shows a family enjoying a pond in a modern residential development. A woman is sitting on a wooden platform in the foreground, while a man and a child are near a wooden bench. In the background, there are modern white houses with dark roofs, parked cars, and lush greenery. The sky is blue and clear.

**GREEN
VILLAGE**
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ

PRÉMIOVÉ BYDLENÍ V SRDCI STŘEDOČESKÉHO KRAJE

RODINNÉ DOMY
U GOLFOVÉHO RESORTU KONOPIŠTĚ

www.GREENVILLAGE.cz



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien



21 rodinných domů ve vysokém standardu
Dispozice 5+KK - 145 m²



Dvě členství do GC Konopiště zdarma
Dokončení na konci roku 2020



Zhodnocení investice (nová dálnice D3)
Jezero s molem, sportoviště, dětské hřiště

Garantovaný nájem i v době pandemie

O dopadech pandemie koronaviru na trh s nemovitostmi toho bylo již napsáno mnoho. Růst cen nemovitostí se od počátku šíření nemoci Covid-19 nezastavil. Banky snižují úrokové sazby na minimum, a ačkoliv jsme podle ekonomů na prahu velké ekonomické krize, touha po osobním vlastnictví nemovitosti neklesá. V případě koupě nemovitosti pro vlastní bydlení je situace jednoznačná – většinou vychází, že měsíční splátka je nižší než platba nájemného za stejnou nemovitost. Ale v případě koupě nemovitosti na investici je majitel obvykle závislý na stabilním a pravidelném příjmu z pronájmu koupené nemovitosti. Doposud platilo, že růst cen nemovitostí doprovázel růst výše nájemného, nicméně konkrétně v Praze můžeme pozorovat obrat k opačnému trendu. Zatímco nemovitosti neztrácí na ceně, výše nájmu zde klesla v některých lokalitách i o desítky procent. Krom poklesu nájemného se kvůli probíhající krizi prohlubují rizika s jeho neplacením včas, nebo vůbec. Zajímavou „pojistkou“ pro jistý a stabilní příjem z pronájmu může být služba tzv. garantovaného nájmu. O tom, jak taková služba funguje v období krize, se pobavíme s Danielem Čepem, regionálním ředitelem služby Renta365 pro Prahu a Středočeský kraj.

Jak z vašeho pohledu ovlivnila pandemie koronaviru trh s pronájmy v Praze?

Praha zažila v březnu nečekaný šok. Prakticky ze dne na den jsme pocítili snížený zájem o osobní prohlídky bytů a domů, což se negativně odrazilo na délce zprostředkování pronájmu. Toto období našťastí netrvalo dlouho a krátce po tom, co se standardizovala bezpečnostní opatření, jsme se začali vracet k běžnému režimu.

Znamená to tedy, že dnes je trh s pronájmy tam, kde před pandemií?

To určitě ne. V Praze byl nejvíce zasažen trh s krátkodobými pronájmy (Airbnb, Booking). Aby majitelé těchto bytů získali alespoň nějaký příjem ze své nemovitosti, začali je nabízet k dlouhodobému pronájmu pod cenou. Plně zařízená garsonka u Staroměstského náměstí se stala dostupnější, než garsonka na Praze 4. Nabídka pronájmů byla doslova zahlcena levným bydlením v centru města. To se negativně odrazilo na výši nájemného i v širším centru a na periferii. Zájemci začali spekulovat a tlačit nájemné dolů. Krom toho se uvolnila spousta bytů i mimo centrum města, cizinci pracující v Praze se vraceli hromadně domů a Češi pracující v Praze mohli díky narůstajícímu trendu home-office vykonávat svou práci z domova mimo hlavní město. Bydlení v Praze se tak stalo pro mnoho lidí zbytečným a drahým. Všechny tyto faktory způsobily zvýšení nabídky, a tedy i pokles poptávky, na jakou jsme byli léta zvyklí. A tento stav v určité míře přetrvává i půl roku po první vlně koronaviru.

Jak se se současnou situací vypořádáváte?

Zájemci o nájemní bydlení se stávají náročnějšími a mají z čeho vybírat. Za posledního půl roku jsme se mnohokrát setkali s tím, že své požadavky více kladli například na vybavení bytu, nebo pozdější nástup do nájmu podle jejich preferencí. Pokud současná krize něco ukázala, tak je to především fakt, že nestačí být jen nafotit mobilním telefonem, vystavit inzerát

na realitní server a čekat. Samotní majitelé očekávají plné nasazení a prezentaci na úrovni. A to nás staví do výhodné pozice, protože tímto způsobem jsme zvyklí pracovat již od spuštění služby Renta365. Navíc platí, že čím lepší servis nabídnete, tím větší šanci na vyhledání slušného nájemce máte.

První vlna koronaviru připravila o práci spoustu lidí. Měli jste problém s neplátcí?

Mezi našimi nájemníky jsou i lidé z oborů, které byly nejvíce zasaženy opatřeními vlády. Během března a dubna jsme skutečně museli čelit několika případům, kdy nájemníci neměli možnost dále platit nájem a obraceli se na nás s žádostí o odklad plateb nebo předčasné ukončení nájmu. My však našim klientům garantujeme pravidelnou platbu nájmu za jakékoliv situace, a tak jsme každý případ posuzovali individuálně. Snažili jsme se s našimi nájemníky najít vždy oboustranně výhodné řešení. Zásadní roli v tom hrála dosavadní platební morálka, způsob jednání a přístup, jakým s námi tuto problematiku řešili. Jsou však případy, kdy jsme s některými nájemníky museli uzavřít dohodu o ukončení nájmu a našli do bytu jiné. Jak jsem již zmínil dříve, nájemníky vybíráme pečlivě a díky přísnému auditu, kterým před začátkem nájmu prochází, byly škody minimální.

Druhá vlna na sebe však nenechala dlouho čekat...

Náš způsob práce se v době největších omezení osvědčil a věříme, že úspěšně zvládneme i toto období. Myslím, že pro spoustu zájemců mohla být první vlna i takovým varovným signálem, aby se nyní vázali jen takovým nájmem, který i v případě krátkodobého výpadku příjmů zvládnou platit.

Jak na snížení nájmů reagují pronajímatelé (majitelé nemovitostí)?

U aktuálně probíhajících nájemních vztahů se nic nemění. Po jejich skončení však

musíme občas výši nájmu kvůli situaci na trhu upravit. Prozatím jsme se však setkali s chápavým přístupem ze strany pronajímatelů, kteří jsou si současně situace vědomi a nebrání se tedy potřebné korekci ceny. Je potřeba zmínit, že pandemie ovlivnila výši nájmů především v Praze, nikoliv v Plzni, kde máme druhé největší zastoupení.

Registrujete v posledních měsících kvůli probíhající pandemii zvýšený zájem o službu garantovaného nájmu, nebo chtějí pronajímatelé na takové službě spíše ušetřit?

Naše klientela se značně rozrostla o Čechy žijící mimo ČR. Vzhledem k omezenému pohybu osob v rámci EU v důsledku restriktivních opatření jednotlivých zemí se na nás obrací stále více zájemců, se kterými se osobně vůbec nesetkáme, neboť jsou vystaveni riziku karantény při příjezdu, či návratu zpět do zahraničí. Nemají možnost se o byt starat, přijet v případě naléhavých situací a řešit každodenní záležitosti s nájemníky. Nám stačí zpřístupnit byt a o zbytek se postaráme na základě plné moci - od zprostředkování pronájmu až po výměnu těsnění v kapajícím kohoutku. Nejsme na trhu žádnými nováčky a stále častěji fungujeme na doporučení. Zájem o službu tedy jednoznačně roste. Kvůli tomu jsme navýšili personální kapacity a zajistili více smluvních firem zajišťujících opravy a údržbu nemovitostí.

Daniel Čep

(+420) 734 256 400
www.renta365.cz

RENTA365



DEPO GRÉBOVKA

by
PSN



DOSTUPNÉ BYDLENÍ NA VINOHRADĚCH

Depo Grébovka nabízí skvělou příležitost pro všechny, kteří sní o dostupném bydlení v luxusní pražské lokalitě. Čtyři budovy po rozsáhlé rekonstrukci nabídnou 197 ubytovacích jednotek. Vybírat můžete z dispozic od 1+kk až po 3+kk o výměrách od 15 m² do 70 m².

www.depogrebovka.cz / prodej@psn.cz / 725 753 753

K aktuální situaci na českém realitním trhu

Na otázky odpovídal Ing. Jaroslav Novotný, dlouholetý prezident ARK ČR



Čeká nás velmi pravděpodobně hospodářský pokles, zánik mnoha firem a živnostníků, růst nezaměstnanosti. Můžete prosím odhadnout, jak se tato situace v příštích měsících projeví na poptávce po bydlení, tedy po koupi i nájmu?

V dnešní době dělat nějaké prognózy je velmi složité. Denně jsme bombardováni předpověďmi z různých oblastí našeho života, informacemi o ekonomických katastrofách, predikcích nezaměstnanosti apod. Myslím si, že ekonomické dopady hospodářského poklesu budou mít regionální odlišnosti. Bude se to řídit vývojem v jednotlivých odvětvích. Tam, kde jsou pracovní síly orientovány převážně do určité, jednotlivé, dominující výrobní kapacity, která zaznamená pokles, bude nepochybně poptávka po vlastnickém i nájemním bydlení klesat. Velká města jako např. Prahu, Brno, Plzeň tento předpokládaný a pravděpodobný hospodářský pokles třeba tolik neovlivní. Také bude záležet na společenských náladách. Pokud převládne pesimismus, půjdou všechny zbytné investice stranou a to v konečném důsledku může ovlivnit i nemovitostní trh včetně toho rezidenčního.

Zákon o realitním zprostředkování vznikl několik let, i když po několika měsících jeho účinnosti je trochu brzy na vyhodnocení, přesto v čem vidíte jeho přínos pro realitní zprostředkovatele i jejich klienty a které části zákona považujete za problémové a které by vyžadovaly změnu nebo doplnění?

Přínos spatřuji zejména v psychologické oblasti. Veřejnost se dozvěděla, že se touto profesí společnost zabývá a že se snaží nějakým způsobem proces ovliv-

nit v zájmu kultivace trhu. To by mělo mít pozitivní vliv na důvěru spotřebitele i postavení zprostředkovatele. Nechci se nyní pouštět do analýzy zákona. Je na to myslím brzy. Osobně mám některé výhrady, ale teprve budoucí praxe ukáže co a jakým způsobem zákon skutečně ovlivní. Slušnost si žádný zákon nevyntí.

Velké emoce v odborné i laické veřejnosti vzbuzuje příprava nového stavebního zákona. Jde podle Vás vládní návrh správným směrem, nebo by jeho přijetí mohlo způsobit totální chaos při povolování staveb, jak tvrdí někteří jeho kritici?

Stavební zákon tak trochu stojí mimo naši branži zprostředkovatelů. Jsou mezi námi i developeri a ti jistě mají své vyhraněné názory. Já se k nim nepočítám a tak sleduji jen diskuse ve sdělovacích prostředcích apod. Vypadá to tak, že zákon byl ušitý horkou jehlou, aby se splnila nějaká termínovaná politická zadání a to obvykle výsledky zatíží nedostatky. Tak to asi tak i bude.

Jaký vývoj vidíte v oblasti pražských kancelářských prostor? V minulém roce klesla neobsazenost kancelářských prostor v Praze na 5,5 %. Ovlivní podle Vás obsazenost kancelářských prostor v Praze větší využívání tzv. homeoffice většiny firem?

Z pohledu aktuálního stavu a krátkodobého vývoje to vidím tak, že kanceláři i některých obchodních ploch bude dostatek. A to ve všech kvalitativních pásmech. Nabídka bude převyšovat poptávku. Pronajímatelé budou mít zřejmě více starostí než měli doposud. Jsou rozeřstavené projekty, které byly dlouhodobě připravovány a v hodnocení budoucích rizik, mám takový pocit, asi problémy s čínskou chřipkou či COVIDEM nikdo nepředpokládal. Dopady na tento segment trhu budou mít jistou setrvačnost. Opět bude záležet i na tom, jak na které profese, využívající kanceláře, obchodní plochy hospodářský pokles dolehne. Takže závěrem si myslím, že kancelářský trh bude poznamenán poklesem poptávky a neobsazenost se zvýší.

V příštím roce oslaví Asociace realitních kanceláří České republiky 30. výročí založení. Co hodnotíte jako největší přínos Asociace od doby jejího vzniku? Co považujete v činnosti Asociace za největší priority pro nejbližší období?

Přínos asociace spatřuji především v dlouhodobé a neustálé snaze o kultivaci trhu. Asociace sdružuje všechny ty, kteří se na této snaze chtěli a chtějí podílet a současně chtějí tvořit subjekt, který by byl respektovaným spolkem ve vztahu ke státní správě i klientům. To je myslím velký přínos. Dlouhá léta jsme usilovali o zákon, který by realitní činnost upravil a reguloval vstup do této branže formou nějaké kvalifikace. Vznik zákona asociace iniciovala, průběžně byl zákon s námi konzultován avšak finální podoba již byla jen v rukou státní správy a moci zákonodárné. I to že byl nakonec zákon přijat se dá hodnotit jako přínos asociace. Myslím, že každodenní profesní život a vztah s veřejností to vše potvrzuje. Asociace nyní sdružuje široké spektrum jednotlivců, velkých firem a sítí a tím se stala významným odborným a respektovaným spolkem. Pro nejbližší období je třeba si toto postavení ve všech parametrech a oblastech činnosti udržet a rozvíjet. Prostředků, jak toto realizovat je celá řada a nové vedení asociace na nich bude jistě pracovat. Také se musíme bránit různým atakům, které naši profesi dehonestují a na naši profesi parazitují. V tomto ohledu je například výše zmíněný realitní zákon nedokonalý. I na tom bude zjevně nutné pracovat.



Nové centrum Prahy

**Prodej bytů
zahájen**





Ing. Ivan Hurník

Ing. Ivan Hurník, nar. 1955, je ředitelem a jednatelem společnosti NOSTA-HERTZ spol. s r.o. Vystudoval VŠB – Technickou Universitu v Ostravě, podílel se na výstavbě jaderné elektrárny Dukovany, jaderné elektrárny Temelín a O2 arény. V roce 2002 převzal společnost NOSTA-HERTZ spol. s r.o. Má 5 dětí, 7 vnoučat. Rád cestuje, hraje golf a tráví čas s rodinou.

Vaše firma slaví příští rok významné výročí. Existuje nějaký recept na úspěch, který Vás od samého začátku provází?

Ano, slavíme neuvěřitelných 30.let od založení firmy. Docela to uteklo a cítím velké uspokojení, když se ohlédnu a vidím, co jsme dosáhli. Dává nám to důvod pracovat dál a věřit, že i dalších 30. let nás bude práce bavit a budeme dělat vše pro to, aby se nám dařilo.

Naše výsledky jsou podle mého názoru založeny na kvalitních lidech, na kterých ta firma stojí, a to již od začátku. Jsme rodinná firma a rodinu vnímám v širším kontextu, tedy vč. všech zaměstnanců. Dál nás určitě vždy velmi posouvala odvaha jít do nových, v určité době ne příliš známých oblastí našeho oboru, které pomalu začali naši zákazníci poptávat. Dnes už se jedná o běžnou nabídku a my tak jdeme pořád dál a pořád se učíme nové věci a nabízíme nové služby.

V neposlední řadě se samozřejmě jedná o velkou dávku štěstí, které nám přehrávalo nové příležitosti a zákazníky, kteří byli ochotni nám důvěřovat a do zakázek s námi jít.

Řada Vašich veřejných projektů se těší velkému uznání. Je to tím, že pro Vás, jako pro prestižní firmu, neexistují žádné překážky?

V tom vidím souhrn několika věcí. Jednou z nich opravdu je nebát se jít a přijmout jakoukoliv výzvu, která přijde a nepřemýšlet dlouze nad tím, jestli jsme nebo nejsme připraveni.

Věřím, že můžeme být úspěšní a že lidé, se kterými do těchto výzev jdou, jsou schopni je zvládnout, a ještě nikdy mě nezklamali. Mají mou naprostou důvěru.

Další prioritou a pilířem úspěchu je, že velmi dbáme na péči o naše obchodní partnery. Vztah se zákazníkem případně dodavatelem pro nás neleží a nepadá jen první zakázka, ale děláme vše pro to, aby s námi naši klienti a dodavatelé chtěli spolupracovat dlouhodobě a historie našich zakázek dokládá, že i v tomto se nám daří.

Nemůžeme ale říct, že bychom nepřekonávali překážky, těch je hodně, ale jejich zvládnutí nás dělá silnější. Každá překážka je zkušenost k nezaplacení.

Jak se vyrovnáváte s konkurencí? Jak ji vnímáte?

Konkurence je pro každý business nesmírně důležitá a ani u nás to není jinak. Bez konkurenčního prostředí bychom se nevyvíjeli, neměli bychom tu správnou motivaci. Pořád platí, že lidé v Čechách jsou pracovití a šikovní, a bylo by naivní si myslet, že tyto lidi pracují jen u nás ve firmě. Dlouhodobě si přejeme být vždy krok napřed. Ne vždy to jde, někdy jsme úspěšní my, jindy zase oni a je to tak v pořádku.

Dnes je Vaše firma už jakýmsi rodinným klenotem. Pro Vás, jako jejího zakladatele, je jakýmsi životním zadostiučiněním. Jaký je to pocit?

Je to pocit nesmírné hrdosti na to, co jsme s ženou, mými dětmi a kolegy dokázali a zároveň je to obrovská pokora vůči tomu, co mi pracovní život nabízí.



NOSTA-HERTZ

Já jsem už jako student využíval každou možnost, jak si přivydělat. Nejdřív jen tak, abych nebyl závislý na rodičích a pak abych zajistil rodinu. Po škole jsem se dostal na jadernou elektrárnu Dukovany a asi jsem si nevedl úplně špatně, protože má kariéra se vyvíjela velmi dobře. Následovala jaderná elektrárna Temelín, převedení na centrálu ČEZ do Prahy a pak Vodní stavby Bohemia (dnes Hochtief). Když jsem pak dostal příležitost spolupracovat s panem Novým, zakladatelem původní Nosta-Hertz, využil jsem ji. Pan Nový mi časem nabídl možnost odkoupit jeho podíl a udělal tak ze mě svého nástupce a já jsem neváhal. Řídit a budovat vlastní společnost, něco po sobě zanechat byl vždycky můj sen.

Událo se hodně změn. Změnili jsme obor podnikání, přibrali jsme další firmy a vytvořili skupinu NH Group.

Ve firmě začaly postupně pracovat skoro všechny mé děti a mým cílem dnes je jim firmu předat, aby mohly navázat a budovat ji dál a třeba ji jednou předaly svým vnoučatům. Docela se to daří a já jsem na ně pyšný.

Dnešní doba protkaná nejistotou a strachem nabádá mnoho firem k tomu, vzdát se načas svých aktivit a vyčkávat. Jaká je představa o další budoucnosti Vaší firmy.

Vzdát se svých aktivit, zalézt do kouta a čekat, až se vše zlé přezene, to pro nás není řešení. Krize v historii přicházely a zase odcházely a lidé z nich vždy vycházeli silnější. Mám za to, že pokud se teď nevzdáme a budeme pokračovat v tom, co nám jde nejlépe, překonáme i tuto hrozbu a třeba se zase naučíme něco nového, zlepšíme způsob naší práce a nabídneme trhu zase o trochu lepší Nostu-Hertz.

Stejně jako jsem se vždy postaral o rodinu, se teď postarám i o firmu a její lidi a věřím, že oni všichni to vidí stejně a že mě v tom nenechají.

Ekonomika této země musí jít dál a my se na tom hodláme podílet. Stavět se musí i v horších časech, a tak se nebojím o to, že bychom neměli práci. Že jí bude méně a budeme se muset více snažit, abychom ji získali dost? Nevadí, společně to zvládneme, jako vždycky.



NOSTA-HERTZ spol. s r.o. je malá rodinná firma, která byla založena v roce 1991 pány PhDr. Janem Novým a Ing. Jiřím Staňkem. První zaměření společnosti bylo nikdy nekončící zlepšování kvality.

V roce 2003 se stal jediným společníkem Ing. Ivan Hurník. Společnost se pod jeho vedením postupně rozrostla a získala řadu kvalifikovaných zaměstnanců, mezi nimi i členy rodiny.

Zároveň se změnila nabídka produktů. Na počátku bylo produktem společnosti poradenství v oblasti řízení kvality procesů a produktů podle uznávaných mezinárodních vzorů a norem. Dnes je **NOSTA-HERTZ spol. s r.o.** společnost, která se opírá o zvuk svého jména a kvalitu poskytovaných služeb v široké nabídce inženýrských služeb ve stavebnictví.

V roce 2011 nám také byla udělena Ministerstvem práce a sociálních věcí akreditace k provádění zkoušek z odborné způsobilosti k činnosti koordinátora BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb.

- ✓ Analýza investičních záměrů
- ✓ Prozkoumávání lokalit
- ✓ Veřejnoprávní projednávání projektů včetně stavebních a územních řízení
- ✓ Zřizování věcných břemen
- ✓ Studie a kompletní stavební projekty formou subdodávek
- ✓ Detailní stavební rozpočty a předběžné finanční rozvahy
- ✓ Organizování výběrových řízení, podpora investora při výběru zhotovitele
- ✓ Technický dozor v rámci realizace staveb
- ✓ Zajištění služeb bytových architektů
- ✓ Komplexní řízení projektu
- ✓ Technický audit projektu
- ✓ Koordinace BOZP



by **CRESTYL**



Stylové bydlení na Smíchově

neugraf.cz



NEUGRAF

Co byste měli vědět, než začnete stavět pasivní dům



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Ti, kteří měli možnost objevit tajemství a výhody pasivního domu, si jistě umí představit, že žít v něm je snem nejednoho z nás. Aby na konci našeho snažení a vynaložené energie byla radost a všechno opravdu dopadlo podle těchto představ, je třeba učinit celou řadu kroků. A ani jeden není méně důležitý než druhý. Komfort, téměř nulové náklady na energie i souznění s přírodou něco stojí a nemyslíme teď jen finance. Co byste měli vědět o pasivních domech, než se pustíte do jejich realizace?

Co je to pasivní dům

O tom, že pasivní dům představuje energeticky úsporný domov, asi není třeba mluvit. Život v pasivním domě neznamená ovšem pouze úsporu nákladů na vytápění, jak si mnozí z nás představují. Můžete se také těšit na to, že se vy i členové rodiny v takovém domě zbavíte mnohých zdravotních problémů. Jak je to možné? Je to díky speciálnímu zařízení, které pracuje i v noci. Bude vám filtrovat vzduch a tím ho i zbaví škodlivých

nečistot a prachu. Do domu bude přivedeno přesně tolik vzduchu, kolik potřebujete. Nemusíte se proto bát plísní, které často trápí obyvatele rekonstruovaných panelových domů nebo novostaveb v developerských projektech. Odpadnou totiž starosti se sledováním správného větrání apod. Uvnitř vašeho nového domu budete dýchat pouze čerstvý vzduch.

Důkladné plánování

Když se rozhodnete pro pasivní variantu domu, čeká vás předně dokonalé plánování. Pro tento typ stavby je to nutné. Návrh vyžaduje samozřejmě každá stavba domu, ale v případě toho pasivního je důležitost několikanásobná. Pasivní dům totiž můžeme nazývat pasivním až v okamžiku, když splní nároky desítky let vyvíjené a stanovované německým Passive House Institute. Není lehké těmto požadavkům vyhovět do detailu. Ale jde to.

Přesné počty

U návrhu ještě chvíli zůstaneme. Je důležité vybrat správně člověka, který vám jej navrhne, neboť ten se nesmí splést v jediném výpočtu. Bude řešit otázky úniku tepla z domu, tvarovou kompaktnost domu, efektivní čerpání sluneční energie, rekuperaci neboli řízené větrání a také vzájemnou energickou synergii mezi jednotlivými místnostmi, v nichž by

teplota měla být přirozeně konzistentní. Takový odborník by měl mít rozhodně nějaké zkušenosti s těmito návrhy, ideálně desítky. Tito odborníci jsou samozřejmě dobře placení, na druhou stranu se nevyplácí v tomhle ohledu šetřit.

Jen zateplení nestačí

Vypadá to, že stavba pasivního domu je velká věda. A to v podstatě i je. Je třeba zajistit, aby vám z domu neunikalo žádné teplo nebo aby se vám v zimě nepřehřívalo. Tyhle dvě věci jsou závislé na kvalitním zateplení. Pouze izolace nestačí. Důležitá jsou i izolační okna, dveře a správné umístění a velikost skleněných ploch.

Nezapomeňte na kontrolu

Jsme národem, který si rád všechno dělá sám. Tady je na místě pozvat si odborníky i na důkladnou kontrolu a rozhodně se do jejich role nepasovat. Aby bylo opravdu všechno dokonalé, nestačí mít dokonalý návrh. Nespolehejte se pouze na dodavatele či firmu, která vám dům zhotoví na klíč. Určitě si najměte odborně vzdělaného a nestranného člověka. Ať na celý proces stavby dohlédne. Tím zabráníte nedostatkům a nesprávným řešením, jakých se vám může od řady firem dostat.



Není to o tolik dražší

Je možné, že si říkáte, že to bude všechno velmi drahá záležitost. Ale v realu to není tak hrozné. I přes počáteční náročnost plánování nevyjde stavba pasivního domu o tolik draž než běžný dům. Oproti němu však bude pasivní dům energicky soběstačný a ve výsledku vás tedy jeho provoz vyjde mnohem levněji.

Ríká se, že energie vložená do čehokoli, se vrátí. Tohle pravidlo rozhodně platí. A tak věřte, že úsilí a energie vložená do plánování i výstavby vašeho domova se vám vrátí, a to nejen později na nákladech na provoz domu.



ROLROLS®

Bioklimatická pergola NEW

Perfektní regulace světla a tepla uvnitř pergoly

www.rolrols.cz | bezplatná linka 800 10 40 10

**Prodej kvalitní orné půdy v k. ú. Klamoš**

Dva ucelené rovinaté bloky po 3,5 ha a 3 ha. Informace ve výhradním zastoupení majitele: JUDr. Jan Červenka, advokát, Kovářská 17/1169, Praha 9, e-mail: jancervenka@volny.cz.

JUDr. Jan Červenka

☎ 602 363 820

Cena k jednání 45 Kč/m²**Provize pouze 50 %!****Pronájem bytu 2+kk/B 65 m² Praha 5**

OP 60 m² a balkon 5 m². Byt se nachází ve 2. patře/5.p. s výtahem a pronajímá se zařízený. Velkou výhodou je komora v bytě a dokonce sklep. K bytu lze pronajmout garážové stání za 2 000 Kč/měs.

EXAFIN one, s.r.o.

☎ 731 973 289

Třída B**17 900 Kč/měsíc** **Ihned k nastěhování****Novostavba RD 6+kk, Praha 9 - Třeboradice**

Prodej sam. stojící novostavby RD. Dům kolaudovaný v roce 2018 byl využíván jako vzorový dům, nebyl zatím trvale užíván k bydlení. CP pozemku 500 m², UP domu 160 m². Dispozice 6+kk+garáž.

EXAFIN one, s.r.o.

☎ 737 289 996

Třída B**14 900 000 Kč****Doporučujeme****Prodej bytu v OV 3+1 72 m² Praha 4**

1.NP v cihl. domě kousek od metra Budějovická (3 min.). Byt je orientován na J a S, v původním stavu. K bytu náleží sklep 1,5 m² v suterénu domu. Lze financovat hypot. úvěrem se kterým rádi pomůžeme.

EXAFIN one, s.r.o.

☎ 730 895 595

Třída B**6 590 000 Kč****Nízké náklady na bydlení****Byt DV 67 m² 3+kk/L Praha 4 - Chodov**

8.NP panel. domu. Po rekonstrukci - plastová okna, kuchyňská linka, v koupelně sprchový kout, sam. toaleta, laminátové podlahy aj. Byt má splacenou anuitu, momentálně se neuvazuje o převodu do OV.

EXAFIN one, s.r.o.

☎ 730 895 595

Třída B**5 190 000 Kč****Klidná lokalita****Pronájem 1+kk/B 37 m² Praha 10**

OP 34 m² s balkonem 2,5 m², 5. NP/10.NP novostavby, ul. Kytinská. Byt je vybaven kvalitní kuchyňskou linkou vč. všech spotřebičů. Poplatky k bytu činí cca 1 050 Kč + energie. Vratná kauce ve výši 20 000 Kč.

EXAFIN one, s.r.o.

☎ 731 973 289

Třída B**9 900 Kč/měsíc****Chlebovická 734/10, Praha 18 Letňany**

Dlouhodobý pronájem světlého nezař. bytu 3+kk, 85 m², v 1. patře s výtahem, v novostavbě uprostřed zeleně. Možnost pronájmu park.stání v garáži za 1 000 Kč/měs. El. bude převedena na nájemníka.

Mantaren Properties

☎ 725 868 135

22 000 Kč/měs. vč. poplatků**Letenská 17, Praha 1**

Dlouhodobý pronájem prost. kompl. zařízeního bytu 1+kk, 38 m², na Malé straně, v 1. patře udržovaného činž. domu s výtahem. Velmi dobré dispoziční řešení. El. bude převedena na nájemníka (cca 500 Kč).

Mantaren Properties

☎ 725 868 135

14 500 Kč/měs. vč. poplatků**Jana Masaryka 40, Praha 2- Vihorady**

Krásný a světlý byt 1+kk, 35 m², k dlouhodobému pronájmu, kompl. zařízený, v 1. patře se zahrádkou. Atypický, prostorný a útulný. V těsné blízkosti tram. zastávky a pár minut od metra trasy A, Náměstí Míru.

Mantaren Properties

☎ 725 868 135

16 800 Kč/měs. vč. poplatků**Charvátova 3, Praha 1**

Dlouhodobý pronájem atrakt., kompl. zařízeného mezonetového bytu 2+kk, 50 m² s terasou 12 m². Vhodný k bydlení nebo podnikání, hned u obch. centra Quadrio. Klidné bydlení v srdci Prahy!

Mantaren Properties

☎ 725 868 135

21 000 Kč/měs. vč. poplatků**Praha 2 - Nové Město**

Apartmán v centru Prahy, 1+kk, 36 m², OV, nadstandardní, kompletně vybavený, 1.NP rezidenčního secesního domu s recepcí a fitness, Hálova ul., v pěším dosahu všechny 3 linky metra.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída G**5 690 000 Kč****Horní Malá Úpa - Pomezní boudy**

Prodej penzionu s restaurací a bowlingovými dráhami po rozsáhlé rekonstrukci v centru obce Malá Úpa. CP pozemku je 2 047 m². Ubytovací kapacita je 19 lůžek, kapacita restaurace 57 míst.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**22 500 000 Kč****Praha 6 - Dejvice**

Prodej prvorepublikové vily o šesti bytech a dvou nebyt. jednotkách se zahradou a garáží v žádané lokalitě. ZP je 228 m², plocha parcely 1 184 m². Všechny jednotky po kompletní rekonstrukci.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**54 900 000 Kč****Zásada, okr. Jablonec nad Nisou**

Prodej penzionu s restaurací (994 m²) s krásným výhledem. V přízemí se nachází restaurace s barem a plně vybavenou kuchyní. Pension má kapacitu 33 lůžek. Součástí je prostorná zahrada s pergolou.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**3 300 000 Kč****Dolní Nerestce, okr. Písek**

Prodej vesnické zemědělské usedlosti z 19. století umístěné na návsi malé vsi. Její součástí je obytný prostor 4+1, kadeřnický salón, sál, stodola, garáž, chlívy a sklepy. Plocha pozemku 5 997 m².

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**5 990 000 Kč****Praha 4 - Michle**

Pronájem reprezentativního obchod. prostoru/kanceláře, 214 m², který se nachází v 1.NP administr. budovy na Brumlovce. Prostor je vhodný pro využití jako sídlo společnosti či showroom.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**300 Kč za m²/měsíc**



Kvasejovice, Sedlec-Prčice

Prodej stav. pozemku, 5 819 m², s vybudovanými základy RD, ke kterému je schválený projekt - možno začít okamžitě stavět. Na pozemku vrtaná studna a elektrina. Obytná a hospodářská část.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

2 200 000 Kč



Malé Všelisy, okr. Mladá Boleslav

Zrekonstruovaný RD 3+1 (477 m²) se zahradou v klidné lokalitě plně zeleně. Nová koupelna, kuchyň, okna i podlahy, zateplení půdního prostoru. Vytápění tuhými palivy. Bydlení vhodné pro celou rodinu.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G

3 490 000 Kč



Praha 4 - Michle

Investiční byt 1+kk v novostavbě projektu Bohdalecké kvarteto o rozloze 36,91 m² ve 2. podlaží. Zahájení výstavby 2020. Nejlepší investici je zdravý domov.

☎ www.jrd.cz

☎ 731 555 555

Třída B

3 535 319 Kč



Praha 4 - Michle

Prostorné 3+kk v projektu Bohdalecké kvarteto. Byt poskytující standardy zdravého bydlení s plochou 72,4 m² se nachází v 5. podlaží a disponuje balkonem, sklepem i garážovým stánem.

☎ www.jrd.cz

☎ 731 555 555

Třída B

7 624 645 Kč



Praha 10 - Strašnice

Energeticky pasivní byt 2+kk v prémiovém projektu Rezidence Silver Port. Byt s celkovou plochou 53,20 m² je umístěn ve 4. podlaží a disponuje garážovým stánem, lodžii a sklepem. Ve výstavbě.

☎ www.silverport.cz

☎ 731 555 555

Třída B

7 236 844 Kč



Praha 10

Velkokorýs 3+kk ve 2. p. nově vznikajícího projektu Na hvězdárně Třebešín. Byt o rozloze 84,18 m² disponuje prostornou vstupní halou a dvěma balkony s orientací na S a J. K bytu přísluší sklep a gar. stání.

☎ www.jrd.cz

☎ 731 555 555

Třída B

9 721 140 Kč



Praha 1 - Nové Město

Prostorný byt 3+1 s balkonem o už. pl. 103 m² se nachází ve 2. podlaží reprezentativního domu s výhledem. Dřevěné podlahy, plně vybavená kuchyň, dvojitá špaletová okna, bezpeč. dveře, vest. skříň.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5550 **12 500 000 Kč**

Praha 5 - Smíchov

Dva investiční byty 2+1 a 1+1 o celkové ploše 110 m² nedaleko metra B - Anděl a Hořejšího nábreží. Byty jsou po kompletní rekonstrukci a jsou v současnosti pronajaty za tržní nájemné.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída E**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5608 **10 980 000 Kč**

Praha 10 - Strašnice

Kompletně zařízený byt 3+kk o ob.pl. 94 m² v 1. patře Rezidence Skalka (novostavba z r. 2015), nedaleko metra Skalka. V bytě moderní spotřebiče, podl. vytápění, zabezpečení Jablotron.

Luxent s.r.o. ☎ 770 128 128 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5368 **8 380 000 Kč**

Praha 5 - Košíře

Vybavený dvojúrovňový byt 4+kk s balkonem, lodžii a střešní terasou (67 m²) s panoramatickým výhledem na Prahu. Už. pl. bytu 205 m², dvě parkovací stání v garáži, sklep, velkoformátová okna.

Luxent s.r.o. ☎ 734 445 445 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5262 **17 950 000 Kč**

Praha 5 - Smíchov

Mezonet 4+kk se střešní terasou s výhledem na Prahu se nachází v Rezidenci SacreCoeur I. K bytu patří sklep a lze přikoupit až 2 park. stání. V roce 2016 prošel byt kompletní interiérovou renovací.

Luxent s.r.o. ☎ 734 445 445 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5197 **19 990 000 Kč**

Praha - Kunratice

Pozemek o výměře 1405 m² je určen pro výstavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v atraktivní lokalitě Praha - Kunratice, které jsou obklopeny zelení a Kunratickým lesem.

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5358 **19 900 000 Kč**

Skrýšov, Jihočeský kraj

Luxusní rekreační třípodlažní dům 4+kk vybavený ve vysokém standardu, už. pl. 205 m², poz. 576 m². Objekt se nachází na vyvýšeném návrší poblíž lesa mimo hlavní komunikace, cca 70 km od Prahy.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5605 **6 950 000 Kč**

Praha 1- Nové Město

Prostorný byt 3+kk na Praze 1, jen pár kroků od Karlova náměstí, v 5. patře s výhledem na Pražský hrad. Kuchyně s vestavěnými spotřebiči, krb, vestavěný nábytek, inteligentní řízení.

Luxent s.r.o. ☎ 775 285 285 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5382 **28 500 000 Kč**

Klecany, Praha-východ

Půldům v novém projektu Domy Klecany poblíž Vltavy, už.pl. 174,9 m², dispozice 4+kk/5+kk se zahradou (261 m²). Garáž, přípr. na klimatizaci, okna s el. žaluziemi, pergola s přípravou na el. markýzu.

Luxent s.r.o. ☎ 734 445 445 **Třída B**

☎ www.luxent.cz/nabidka/DK-A5L **10 810 000 Kč**

Praha 1 - Malá Strana

Mimořádný historický dům přímo pod Petřinskými sady, na pražském Újezdě. Hodi se pro podnikání či pro rodinné bydlení, interiér je vhodný k rekonstrukci. Dispozice domu: 3+1, už. pl. 80 m².

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181 **Třída G**

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5206 **27 000 000 Kč**



Ihned vykoupíme vaši nemovitost

A necháme vás v ní dále bydlet (zřídíme věcné břemeno doživotního užívání). Bližší informace na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Koupíme stavební pozemek

V Praze nebo v okrajové části Prahy. Možná i menší výměra (stavba jednoho domku), anebo i větší plochu pro výstavbu více objektů. Budeme vděční za jakoukoliv nabídku. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Koupíme dům nebo rekreační objekt

V lokalitě Český Šternberk, Kácov, Sázava. Stav nerozhoduje. Příměřená cena = PENÍZE IHNEDE. E-mail: havealka@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Poskytneme peníze

Na privatizaci (odkup) bytu do vlastnictví. Následně od vás byt odkoupíme, anebo necháme dále bydlet. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Pro prověřené klienty hledáme

RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Majitel stavební společnosti hledá RD

V lokalitě Prahy a blízkého okolí. Může být i před rekonstrukcí či v horším stavu. Kapacitu na opravu máme. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Projektant hledá RD nebo vilku

v zajímavé části Prahy, ideálně v blízkosti MHD a obchodů. Může být i starší nebo před rekonstrukcí. Finanční prostředky ihned k dispozici. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Pro manželský pár hledáme ke koupi

rodinný domek v lokalitě Praha-východ, případně okres Mělník. Finanční prostředky ihned k dispozici, cena do 8 mil. Kč. Nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz nebo volejte.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Pro našeho zaměstnance koupíme

Gars. až 3+1 v lokalitě Praha (Háje, Opatov, Chodov, Kunratice, Petrovice, Pankrác, Kamýk, Lhotka, Modřany). DV i OV. Přímá koupě, žádné zprostředkování. Nabídky na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Pro klienta hledáme k přestěhování byt

O velikosti garsoniéra až 3+1 v lokalitě Praha. DV i OV. Stav není rozhodující, případnou rekonstrukci zajistíme. Rozumné nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Ihned investičně (k pronájmu) odkoupíme

Byt 1+kk až 3+1 v lokalitě Praha či blízké okolí. Peníze připraveny ihned. Rychlé a solidní jednání. Možnost i výplaty rychlé zálohy. Rozumné nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Hledáme byty k přímému odkupu

Ideálně pražská sídliště, 1+1 až 3+1. Byty slouží k přestěhování klientů, od kterých jsme odkoupili nemovitosti. Nabízíme slušné výkupní ceny a rychlé jednání. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Přímou odkoupíme byt v lokalitě Praha

Gars., 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1. Garantujeme rychlé jednání, peníze ihned k výplatě. Rozumné nabídky s dobrou dopr. dostupností. Nabízíme nejvyšší možné ceny. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Peníze ihned

Přímý odkup bytů, RD a pozemků v lokalitě Praha a okolí (do 30 km). Lze i se zástavním právem či exekucí. Rychlé a solidní jednání. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Koupíme byt

Koupíme byt na Jižním Městě nebo i jinde na Praze 4, 5, 6 nebo 8 a 9. Nabídky prosím jen od majitelů, ne RK.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Mladá rodina hledá RD

Mladá rodina hledá rodinný dům v lokalitě Praha 4, 5, 6. Stav nerozhoduje, hezké místo. Platba hotově. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Lékař hledá ke koupi

Rodinný dům v lokalitě Prahy východ, ideálně Říčany, Velké Popovice, Čerčany, Pyšely, Benešov. Velmi slušné jednání. Velikost nerozhoduje, hezké místo a klid. E-mail: info@omega-reality.cz

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Architekt hledá byt v Praze

Garsoniéra, 1+1, 2+kk (ideálně Chodov, Opatov, Háje, Pankrác, Nusle, Kamýk, Lhotka, Modřany. Osobní nebo družstevní vlastnictví. Nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Mladí architekti hledají byt v Praze

Velikost min 100 m² s terasou a pěkným výhledem. 1+1, 2+1 či 3+1, osobní vlastnictví, do 10 mil. Kč. Rychlé a přímé jednání. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Učitel koupí byt v Praze

Lokalita nerozhoduje. Garsoniéra, 1+1, 2+kk. Družstevní nebo osobní vlastnictví. Peníze hotově. Právní dohled zdarma. Nabídněte, na ceně se domluvíme. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Velvyslanec s rodinou hledá

ke koupi RD v Praze, preferuje Prahu 4, 5, 6, 8, 9, 10. Cena do 20 mil. Kč. Stav nerozhoduje, platba hotově. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 349 770

Majitel stavební firmy hledá

ke koupi RD ve Středočeském kraji. Cena do 3 mil. Kč. Stav nerozhoduje, platba hotově. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 349 770

Urgentně hledáme k prodeji byty

Do 60 m² v panelových domech v lokalitě Stodůlky, Nové Butovice, Hůrka, Lužiny. Máme připraveny investory (přímé kupce) s hotovostí. Celá transakce je dokončena v řádech dnů.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Konkrétní kupec hledá

Byt 2+1/3+1 s balkonem o min. výměře 60 m² v lokalitě Strašnice, Malešice, Zahradní Město, Vršovice, Žižkov. Podmínkou výtah a perfektní stav bytu bez větších investic. Cena do 4,3 mil. Kč.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Pronajmeme váš byt do 2 týdnů

Solidnímu a prověřenému nájemci, kterého navíc pojistíme na hmotnou odpovědnost pro případ vzniklé škody. Veškerý právní servis včetně převodu energií zajistíme my!

📞 **www.renta365.cz**
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957

Pro zaměstnance obch. firem hledáme

Byty k pronájmu po celé Praze. Nabídněte nám svůj byt pro prověřené klienty. Záruka platební schopnosti a právní servis po celý nájemní vztah samozřejmostí. Provoz máme zajištěnu od nájemců.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Hledáte rychlé a bezpečné řešení?

Bojíte se nevýhodných půjček? Jako jediná realitní kancelář v Praze Vám vyplatíme až 80% kupní ceny vaší nemovitosti předem. Peníze máte na účtu do 24 hodin.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Aktuálně hledáme pro přímého kupce

Byt o výměře 40 – 70 m² v cihlové zástavbě na Praze 4 (Nusle, Michle, Krč, Podolí). Byt může být i před rekonstrukcí. Výtah není nutností.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Peníze za vaši rek. nemovitost ihned!

Vykoupíme vaši chalupu či chatu v okrese Praha-západ a Praha-východ. Podmínkou pouze vlastní pozemek a zavedená elektřina. Peníze vyplácíme do tří dnů. Právní servis zajištěn.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Pronajímáte byt v Praze?

Bojíte se, že vám nájemce nebude platit včas či vůbec? S balíčkem Renta Max máte garanci nájemného každý měsíc, celý rok a bez rizika. Zbavte se starostí a nechte svou nemovitost vydělávat!

📞 **www.renta365.cz**
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957

Pronajmeme váš byt do 14 dnů

Oslovte prostřednictvím naší kanceláře tisíce zájemců o pronájem v Praze. Úzce spolupracujeme s velkými firmami, pro jejichž zaměstnance hledáme čisté byty k dlouhodobému pronájmu.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Trápí Vás hrozící exekuce nemovitosti?

Bojíte se, že přijdete o majetek? Vše se dá řešit, nikdy není pozdě. Naše právní oddělení zdarma zanalyzuje Vaši situaci a najde optimální řešení. Důležité je nebát se a začít jednat!

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Jeden měsíc na prodej vaší nemovitosti

Svěřte nám k prodeji svou nemovitost a přesvědčte se o rychlém jednání a solidním přístupu našich obchodníků. Dnes zavoláte, zítra jsme u vás a do měsíce máte prodáno.

📞 **www.renta365.cz**
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03



EUROPEAN MERCANTILE

Zdarma a rychle vyřídíme hypotéku na koupi, výstavbu či rekonstrukci rodinného domu, bytu, zajistíme refinancování stávajících úvěrů i neúčelovou hypotéku.

RŮZNÉ VARIANTY, ŘEŠENÍ NA MÍRU PRO KAŽDÉHO.



Kontaktujte nás prosím na info@emfinance.cz, nebo na telefonu +420 603 571 309, **www.emfinance.cz**

A je to tady...

Právě vyšlo CD muzikálu Malý princ!

muzikál

Daniel Barták - Richard Bergman - Vít Pokorný

Malý princ

Antoine de Saint-Exupéry Vojtěch Dyk

RADIO SERVIS

Nejen příznivce tohoto výjimečného díla jistě u CD verze potěší bohatý booklet s fotkami z natáčení a s texty písní. Muzikál vychází pochopitelně i v online verzi ke stažení a tuto audioknihu lze objednat ihned.

Vivus

Domy plné života

NOVÉ BYTY U METRA A PARKU ROKYTKA

Praha 9 – Kolbenova



www.vivus.cz

DESIGN INTERIORS PROPAGANDA

Internetový prodej designového nábytku a doplňků značek Alessi, Artemide, Brionvega, Fatboy, Foscarini, Kartell, Magis, Normann Copenhagen, Pedrali, Qubus, USM, Vitra a dalších. Součástí našeho sortimentu jsou také svítidla a drobné elektrospotřebiče.



Jan Kurtz
directors chair



Designová křesla
Lounge Chair & Ottoman



Flos designové stojací lampy Arco



Designové stolní lampy Mouse Lamp



Boca do Lobo
designové trezory Millionaire



&Tradition designová křesla
Little Petra Lounge Chair



Flyte designové levitující
stolní lampy Flyte



Až 30 let záruky

V naší nabídce naleznete pouze kvalitní a nadčasový design. Kvalita výrobku se rozumí nejen z hlediska vybraných materiálů, ale také designu. Veškeré výrobky designéři navrhují do nejmenších detailů tak, aby byly plně funkční a přitom neztratily nic ze své krásy. Při výrobě každého kusu se klade značný důraz na výběr materiálů, prvotřídnost zpracování a výběr správných prodejců. Produkty z naší nabídky zůstávají funkční a krásné po řadu let. Proto si můžeme dovolit nabídnout na naše švýcarské vzory až 30 let záruky.

Vybrali jsme si designové společnosti tak, abychom nabízeli širokou paletu výrobků pro zařízení designových bytů, domů, kanceláří, recepcí, barů, restaurací, kaváren či obchodů.

Montáž nábytku, doplňků a svítidel

Nabízíme Vám kompletní montážní servis na u nás zakoupené produkty. Provádíme montáž a instalaci jak nábytku, tak svítidel.

Showroom v Praze

Navštívit můžete také náš showroom, který se nachází na adrese: **Vinohradská 34, Praha 2**

Tel.: +420 608 00 00 52

Email: info@designpropaganda.com

Otevírací doba:

Po - Pá: 10:00 - 18:00

So - Ne: zavřeno



Ocitáme se v období změn a neklidu. Období, kdy doslova nevíme, co bude zítra. Možná se ptáte, zda jsou investice do nemovitostí, které byly poslední roky považovány za stále a ziskové, i v této době výhodné. A jak postupovat jako investor, abyste se nedostali do ztráty?

převládá myšlenka, že pokud koupíte nemovitost teď, budete na ní v budoucnu jen profitovat. Tedy že ji prodáte vždy se ziskem. Je pravda, že ceny nemovitostí měly dosud v globálu stoupající tendenci. A také je pravda, že nemovitosti mají tendenci s časem růst. Ale je také pravda, že pokud vstoupíte do trhu v nevhodnou dobu, může se vám stát, že se vaše investice znehodnotí. Roli hraje mnoho faktorů - nabídka, poptávka,

Investice do nemovitostí. Jak si zajistit, abyste zůstali v plusu



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Je třeba říci, že i když je situace v současné době nestabilní, investice do nemovitosti může pořád být tou nejlepší investiční volbou. Ale, stejně jako každá investice, přináší i svá rizika. Na co si dát pozor při koupi nemovitosti?

Trh s nemovitostmi

Možná si vzpomenete na období před velkou recesí v roce 2008 ve Spojených státech, kdy si investoři mysleli, že se trh s nemovitostmi může pohybovat pouze směrem vzhůru. Podobně jsme na tom byli i my v nedávné době. A mezi Čechy

ekonomika, demografie, úrokové sazby, vládní politika, ale i další nepředvídatelné události.

Lokalita a její výběr

U investiční nemovitosti hraje výběr lokality snad ještě zásadnější roli. Tedy s ohledem na detaily i cílovou skupinu. Na prvním místě je vždycky to, kde je nemovitost umístěná. Dům nemůžete (kromě toho mobilního) přestěhovat. Těžko také přestěhujete maloobchodní prostor z opuštěného obchodního centra. Proto lokace vaší nemovitosti je to,



co určuje její schopnost generovat zisk či nikoli. V tomto úhlu pohledu je tedy nejlepší takové umístění, které bude generovat maximální návratnost.

Obsazenost

Pokud jste pořídili nemovitost na investici, budete ji chtít pravděpodobně na určitou dobu pronajmout. A je jedno, zda se jedná o komerční prostor nebo o rodinný dům. Riziko vysoké neobsazenosti existuje vždycky. Největší problém je v případě, že počítáte s tím, že pronájem pokryje splátky hypotéky za tuto nemovitost a vy jste v tom případě na příjmu existenčně závislí.

Jak se vyhnout riziku vysoké neobsazenosti?

Ideální je koupě nemovitosti, po které je největší poptávka. Pak tedy potřebujete prozkoumat trh. Sem patří i faktory, které jsme uvedli výše. Jak v praxi snížit riziko vysoké neobsazenosti? Stanovte si pro sebe reálnou cenu nájemného v tržním rozsahu pro danou oblast, kde se nemovitost nachází nebo pro lokalitu, které máte vyhlídnuté před koupí nemovitosti. Určitě inzerujte ve všech dostupných kanálech, které využívá cílová skupina, do které patří vaši nájemníci. Když se dostanete do situace, že vás aktuální nájemce upozorní na to, že se chystá stěhovat, začněte ihned s nabídkou. Nebojte se spolupracovat s realitními profesionály. Často mají svou síť poptávajících nebo další kanály inzerce, kde se dá vaše nemovitost nabídnout.

Pozor na skryté náklady na opravu nemovitosti

Ztrátová investice může nastat i v případě, že podceníte náklady na opravu nemovitosti před samotnou koupí. Například u komerčních budov může jít i o stovky tisíc korun. Ani u bytových prostor nejsou zanedbatelné. Riziko s tím spojené můžete snížit tím, že nemovitost před koupí důkladně projedte. Vezměte si na to klidně i odborníka - inspektora nemovitostí. Nechte si vypracovat odhad prací a následně tyto opravy zapracujte do kupní smlouvy. Pokud by vám měly tyto náklady bránit v dosažení "přiměřeného" zisku, pak raději od koupi odstupte.



A jak se bydlí vašemu nájemníkovi?

Vyberte si balíček služeb Renta365 přesně podle vašich představ.

	OBLÍBENÉ		
	FIX	MAX	PREMIUM
Vyhledání solventního nájemce	✓	✓	✓
Prověření nájemce v registrech dlužníků	✓	✓	✓
Kontrola v databázi osob hledaných policií ČR	✓	✓	✓
Striktní nájemní smlouva na míru	✓	✓	✓
Protokolární předání bytu nájemci	✓	✓	✓
Převod energií bez účasti pronajímatele	✓	✓	✓
Právní pomoc po celou dobu nájmu	✓	✓	✓
Změny, dodatky a ukončení nájemní smlouvy	✓	✓	✓
Převzetí bytu od nájemce a kontrola stavu bytu		✓	✓
Průběžná kontrola stavu bytu po dobu nájmu		✓	✓
Běžná údržba a drobné opravy bytu		✓	✓
Vymáhání dlužného nájemného a nedoplatků		✓	✓
Výlohy na vystěhování neplatiče		✓	✓
Garance nepřetržitě platby nájmu po celou dobu smlouvy		✓	✓
Nepřetržitá platba nájmu i při neobsazeném bytě			✓
Platba nájmu předem na 3-12 měsíců			✓
Daňové přiznání k dani z příjmu z pronájmu			✓
Roční pojištění odpovědnosti nájemce			✓
	4 990 Kč/rok	10% z čistého nájmu	15% z čistého nájmu



VÁŠ BYT PŘIPRAVÍME K PRONÁJMU



PROVĚŘÍME NÁJEMCE VE VŠECH REGISTRECH



VYJEDNÁME STRIKTNÍ SMLOUVU



VYŘEŠÍME OPRAVY BYTU A VYÚČTOVÁNÍ



NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE

Zajistíme vám pasivní příjem z vašeho bytu a klidný spánek bez potíží s nájemci.

🌐 www.renta365.cz

☎ 800 888 957



PRAHA – KARLÍN

Prostorný a světlý byt 2+1 s jedinečnou atmosférou o rozloze 68 m², s jihovýchodně a do klidného vnitrobloku orientovanou pavlačí (cca 6 m²), která je ve výhradním užívání + sklep v suterénu budovy (cca 2 m²).

☎ 603 278 555

7 100 000 Kč



PRAHA – VINOHRADY

Byt 2+kk, o rozloze 43 m² se nachází v činžovním domě v klidné části Vinohrad. Je v původním, ale zachovalém stavu. Dům prošel celkovou rekonstrukcí (výťah, sklepy, fasáda, okna).

☎ 777 204 408

5 190 000 Kč



LIBOCHOVICE, OKR. LITOMĚŘICE

Dům v centru Libochovic, pozemek cca 480 m². V přízemí komerční prostor v současné době využívaný jako kosmetický salon, možno upravit na byt, v patře byt cca 130 m².

☎ 601 587 147

4 500 000 Kč



TEHOV, PRAHA – VÝCHOD

Nabízíme k prodeji ornou půdu navázanou na stávající zástavbu v obci Tehov u Říčan. Jedná se tři pozemky, celkem o velikosti 11 944 m². Momentálně nejsou pozemky vedeny v územním plánu jako stavební.

☎ 774 335 507

Informace v RK



PRAHA – VINOHRADY

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Ruské ulici, vybudován na přelomu roku 1979/1980. Na pozemku o CP 1 030 m² se nachází rodinný dům včetně krytého bazénu s UP 390 m², vinný sklep (30 m²), garáž pro dvě vozidla (43 m²).

☎ 601 587 147

41 900 000 Kč



PRAHA – BARRANDOV

Nabídka bytu 2+kk, DV, 55,2 m² (vč. balkonu 4,6 m²) a park. stání ve 2. PP. Byt je ve 14. NP. Termín dokončení výstavby 30. 6. 2022. Měsíční splátka anuity bytu po dobu 25 let je ve výši 17 791 Kč, celková anuita ke splacení ve výši 3 854 096 Kč.

☎ 774 335 502

1 790 000 Kč



PRAHA – BARRANDOV

Nabídka bytu 2+kk, DV, 54,9 m² (vč. balkonu 4,3 m²) a park. stání ve 2. PP. Byt je ve 13. NP. Termín dokončení výstavby 30. 6. 2022. Měsíční splátka anuity bytu po dobu 25 let je ve výši 17 567 Kč, celková anuita ke splacení ve výši 3 813 254 Kč.

☎ 774 335 502

1 750 000 Kč



PRAHA – BARRANDOV

Nabídka bytu 2+kk, DV, 58,7 m² (vč. balkonu 5,8 m²) a park. stání v 1. PP. Byt je ve 12. NP. Termín dokončení výstavby 30. 6. 2022. Měsíční splátka anuity bytu po dobu 25 let je ve výši 18 324 Kč, celková anuita ke splacení ve výši 3 977 639 Kč.

☎ 774 335 502

1 850 000 Kč



PRAHA – MALÁ STRANA

Renesanční měšťanský dům z 15. století, nazývaný U Zlaté koruny, nebo také U Koláře, nacházející se v samém srdci Malé Strany, cca 150 m od Malostranského náměstí.

☎ 603 278 555

105 000 000 Kč

Výkup nemovitostí: **Potřebujete rychle peníze? Pomůžeme Vám!**

Zprostředkování prodeje: **Možnost okamžité výplaty zálohy!**

Výměna nemovitostí: **Nabídneme výměnu dle Vašeho přání!**

Vyplatíme dluhy: **exekuce, privatizaci!**

WWW.PRODEJTOJINAK.CZ

800 223 388 volejte ZDARMA

NOVĚ NABÍZÍME I REALIZACI DOBROVOLNÉ DRAŽBY A AUKCE.