

REAL ESTATE PRAHA



VISTA
TROJA
RESIDENCE

EXAFIN

SKVĚLÁ ZPRÁVA Z EXAFINU

Vista Troja spustila registrační web!

www.vistatroja.cz



OMEGA
REALITY

Výkup nemovitostí
Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

www.omega-reality.cz tel.: 724 370 102, 724 349 770



HYPOASISTENT

Srovnání hypoték

www.hypoasistent.cz

Nejnižší sazby

**TANDEM
MODŘANY** >

Dva poslední nebytové prostory k prodeji



SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Žďár nad Metují, okres Náchod. Prodej řadového RD, 6+1, pozemek 499 m². IS: voda, elektřina, plyn. Blízko železniční stanice.

1.399.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Křivsoudov, okres Benešov. Prodej koncového RD 3+1, na pozemku 352 m². Dům lze ihned užívat, nicméně vhodné částečné rekonstruovat.

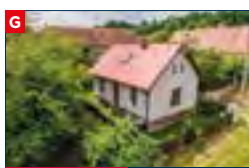
1.699.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 375 751

Vavřinec, okres Kutná Hora. Prodej samostatného RD (vhodné jako chalupa), před rekonstrukcí, 2+1, pozemek 482 m². IS: elektřina a voda ze studny.

1.799.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Velká Buková, okres Rakovník. Prodej samostatného RD (vhodné i pro rekreaci), po rekonstrukci, 2+kk, pozemek 176 m². IS: elektřina, jímka.

3.399.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Říčany – Radošovice, Praha – východ. Prodej samostatného RD, ulice K památné lípě, 5+2, dvougenerační, pozemek 277 m², kompletní IS.

8.700.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Sádky, okres Nymburk. Prodej samostatného RD, 5+1+halo, pozemek 1.721 m², elektřina, studna, kanalizace. Vodovod na hranici pozemku.

10.500.000 Kč



Miroslav Havelka
majitel OMEGA REALITY

Výplata zálohy před prodejem

Akci výplata zálohy předem rozjela 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. Závazek nedisponoval vlastními finančními prostředky a vzhledem k tomu, že prodejní cena jeho nemovitosti měla

pokryt 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



6 Pozor na nabytí nemovitosti i s dluhem prodávajícího



12 Novinky a zajímavosti z nové výstavby

rychle se blíží konec roku 2021. Jaký vlastně byl? Ano, dalo by se říct, že byl znovu smutně pandemický, sešňorovaný nejrůznějšími zákazy a omezeními.

Realitní život se však nezastavil, dokonce ani nezpomalil. Obrovský hlad po novém bydlení dokonce vyšrouboval ceny bytů i domů do dříve netušených výšek. V nejisté době zákazníci navíc pojali investici do nemovitostí jako způsob, jak se uchránit před možnou ztrátou hodnoty peněz. Jakkoliv to bude znít zvláště, pandemie jako taková navíc vylepšila developerské projekty, které se velmi rychle přizpůsobily novému stylu života v posledních letech. Rezidenční projekty teď myslí na sousedské soužití, nutnost udržování a znovu budování sociálních kontaktů, na společenský život. Další posouvají život blíž přírodě, jiné vytvářejí doslova komunitní bydlení. To se mi líbí!

V posledních letech se navíc dramaticky změnila rozmanitost standardů bydlení. Zákazníci jsou čím dál náročnější a za svoje (nemalé) peníze chtějí přesně to, co se jim líbí. Už se nesmíří s nabídkou pouhých dvou druhů obkladů v koupelně nebo možností podlah jen od jednoho výrobce. Chtějí svůj originál, své vysněné bydlení a jdou si za ním leckdy poměrně tvrdě. A developerům pak nezbyvá, než v rámci konkurenčního boje pro své zákazníky dělat maximum, což ve finále zásadně vylepšuje a obohacuje nabídku. Skvěle!

Samozřejmě je ale co zlepšovat. Velké bolístky realitního trhu stále nezmizely a do dalšího roku nezbyvá, než si přát, aby byl například konečně upraven nový stavební zákon a celý proces výstavby zásadně zrychlil. Protože chuť stavět tady je, chuť dobře bydlet také, jenže vše je v Česku, bohužel, na nesmírně dlouhé lokty. Ale i to se určitě zlepší. Budme pozitivní v tom správném slova smyslu.

Za celou redakci vám přeji krásné a šťastné Vánoce a do nového roku jen to nejlepší!

Marcela Bergman Strohmaierová

Časopis obsahuje články, týkající se tématicky 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 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.

Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvítková, Karet a partneři
CRESTYL real estate, s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
INSTINKT REALITY s.r.o.
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
NATLAND
OMEGA ESTATE s.r.o.
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Realitní kancelář Honzik s.r.o.
Real-Treuhand Realty & Development
Sekyra Group, a.s.
Trigema a.s.
Victory Reality

Developerské projekty

Bydlení Bráník
Byty u parku
Green Village
Hagibor
Homolka Hills
Klamovka FIVE
Lhotka Living
Malešický háj
Prague City Golf Apartments
Rezidence Na Mariánské cestě
Tandem Modřany
Tulipa Třebešín
Vesí Hostivař
Vista Troja

Obchodní oddělení: Marcela Bergman Strohmaierová, +420 777 745 645, strohmaierova@realestatepraha.cz

TERASOVÝ BYTOVÝ DŮM



Homolka Hills

Homolka Hills

Exkluzivní projekt s byty
a 5 rodinnými řadovými domy.

- byty s předzahrádkami a terasami
- v sousedství přírodní památky Skalka

Praha 5 - Smíchov

19 bytů

5 domů

TERASOVÝ ŘADOVÝ DŮM

PRODEJ ZAHÁJEN

Prodejní centrum
NOVÉ BYTY

REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
LIDICKÁ 400/39, PRAHA 5 - ANDĚL

Kontakt

Mobil: +420 721 810 810
E-mail: zidek@praha-byty.cz
www.praha-byty.cz

real
development 2001

POZOR NA NABYTÍ NEMOVITOSTI I S DLUHEM PRODÁVAJÍCÍHO

Každý, kdo se rozhodne pořídit vlastní byt či dům, by si měl vyjma faktického stavu dané nemovitosti prověřit i její právní stav, k čemuž slouží nejlépe evidence katastru nemovitostí.



Před koupí nemovitosti je tedy vhodné v katastru nemovitostí zkontrolovat, zda na ní např. nevázne zástavní právo. V případě zajištění dluhu zástavním právem pak toto zástavní právo na nemovitosti vázne, nehledě na to, kdo je jejím vlastníkem.

V případě existence zástavního práva váznoucího na nemovitosti však může – ze zákona – její koupí přejít na kupujícího i dluh tímto zástavním právem zajištěný, což se může jevit jako nelogické a což řada kupujících vůbec nemusí předpokládat.

Podle ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku totiž platí, že v případě převodu vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu (typicky tedy nemovitosti, jež je zapsaná v katastru nemovitostí), u níž je ve veřejném seznamu zapsáno i zástavní právo či jiná obdobná jistota váznoucí na věci, se má za to, že převodem nemovitosti přešel na nabyvatele i dluh zástavním právem zajištěný.

Dlužník pak má právo písemně vyzvat věřitele, aby namísto něho přijal nabyvatele nemovitosti jako nového dlužníka. Pokud s tímto však věřitel nesouhlasí, je dlužníkem stále původní dlužník.

V případě, že na takovou výzvu věřitel nebude vůbec reagovat, platí, že s osobou nového dlužníka, tedy s osobou nabyvatele nemovitosti, souhlasí. Na tento právní následek však musí dlužník věřitele výslovně upozornit.

V případě převodu nemovitosti, na které vázne zástavní právo, nedochází ke změně zajištěného závazku, ale pouze ke změně vlastníka nemovitosti, kterou je závazek zajištěn. Na základě citovaného ustanovení však může současně se změnou vlastníka zastavené nemovitosti dojít i ke změně závazku v osobě dlužníka, když se novým dlužníkem stane nabyvatel nemovitosti, což je pro nabyvatele (kupujícího) jistě zcela nežádoucí.

Z kupujícího nemovitosti se tak může rázem stát jak zástavní, tak i obligační dlužník, což znamená, že kupující nemovitosti se stane osobou povinnou plnit dluh věřiteli a zároveň osobou, jejíž nemovitostí je dluh zajištěn.

Takovéto situaci lze předejít již zmíněnou kontrolou předmětné nemovitosti v evidenci katastru nemovitostí, když váznoucí zástavní právo je zpravidla uvedeno již v online výpisu z katastru nemovitostí. Pro jistotu je však vhodné prověřit i katastrem nemovitostí vedenou sbírku listin, ze které lze požadovat poskytnutí kopií těchto listin. To lze buďto osobně na příslušném katastrálním pracovišti či prostřednictvím dálkového přístupu pro registrované uživatele. Poskytnutí kopií listin je pak zpoplatněno a celková výše poplatku se odvíjí od počtu stran.

Současně lze doporučit, aby si kupující do kupní smlouvy k nemovitosti vymínil zahrnutí ustanovení vylučující postup dle zmíněného § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, a to i v případech, kdy si je kupující váznoucího zástavního práva na nemovitosti vědom, ale logicky si nepřeje stát se dlužníkem pro dluh, jež je zástavním právem zajištěn. Takovýto postup, tedy vyloučení ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku v kupní smlouvě, lze doporučit i ve zcela běžných situacích, kdy například při koupi bytu, vázne na daném bytu zástavní právo zajišťující dluh z hypotečního úvěru, kterým současný prodávající v minulosti financoval koupi nyní prodáváného bytu, a který se má v rámci jeho prodeje doplatit z kupní ceny.

Pokud nebude nájemce s výpovědí souhlasit, je oprávněn podat k soudu návrh na přezkoumání výpovědi, avšak pouze do dvou měsíců od dojití výpovědi.

Jelikož jsou tak možnosti vypovězení nájmu ze strany pronajímatele značně limitovány, lze se v praxi běžně setkat s tím, že nájemní smlouvy bývají uzavírány na dobu určitou, např. jeden rok s tím, že v případě oboustranného zájmu se nájemní smlouvy vždy po uplynutí sjednané doby prodlouží.



Umění bydlet a žít

— BYTYUPARKU.NAVACKOVE.CZ —

INFOLINKA: 800 26 60 60
REALITY@METROSTAVDEVELOPMENT.CZ

Chystáte se nabídnout svou nemovitost?

Našli jste spolehlivého partnera.

Řekněte nám o ní.

O zbytek se postaráme my.





Harrachov, Krkonoše

www.harrachovpeaks.cz

V novém luxusním projektu HARRACHOV PEAKS zahajujeme exkluzivní prodej 16 stylových, útulných apartmánů o velikostech od 1+kk až po mezonety 4+kk s výhledem na vrcholky okolních hor, každý s terasou nebo balkonem.

☎ 734 445 445

Informace v RK



Albeřice, Krkonoše

Apartmány Albeřice

Připravujeme prodej designových apartmánů v Krkonoších v malebné obci Horní Maršov – Dolní Albeřice. Nové Apartmány Albeřice jsou vzdálené do dvaceti minut jízdy autem od Pece pod Sněžkou, na Sněžku vedou přímo od domu značené běžecké i cyklistické tratě.

☎ 734 445 445

Informace v RK



Praha 5 – Smíchov

www.gardenlofts.cz

Dvacet dva originálních designových bytů 1+kk až 4+kk v projektu Garden Lofts. Byty budou v loftovém stylu s balkony a terasami, podzemním parkováním a vlastními zahradami. Architektura je inspirovaná industriálními stavbami typickými pro tuto městskou část.

☎ 734 445 445

od 6 834 000 Kč



Praha 6 – Suchbátov

Rezidence Pod Rybníčkem

Komorní rezidenční projekt Pod Rybníčkem se nachází v malebné části Starého Suchbátova respektující okolní zástavbu. Celkem nabízí osm bytových jednotek. K výběru jsou byty od 2+kk po 4+kk s balkony, terasami a předzahrádkami, sklepy a parkováním.

☎ 770 181 181

od 7 480 000 Kč



MOLO Lipno Resort

www.mololipno.cz

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji developerský projekt MOLO Lipno Resort, který vzniká v atraktivní lokalitě Šumavy. Projekt klade důraz na luxus, kvalitu a komfort.

☎ 720 310 300

Informace v RK



Předboj, Praha-východ

www.vilybrezovayahaj.cz

Exkluzivní prodej 19 vil v rezidenčním projektu Březový háj, který vyrůstá v klidné, slunné centrální části obce Předboj, Praha-východ. Nová čtvrť nabídne individuální vily s jižními zahradami a dispozicemi 5+kk – 6+kk. V nabídce jsou poslední vily.

☎ 770 181 181

od 19 990 000 Kč



Průhonice, Praha-západ

www.luxent.cz/nabidka/N5960

Luxusní vila s nadčasovým designem se nachází v rezidenční oblasti v Průhonicích, v klidné lokalitě na velkém pozemku se vzrostlou zahradou. Třípodlažní vila se skládá ze suterénu, přízemí a prvního patra.

☎ 770 186 186

Informace v RK



Hlásná Třeboň

www.luxent.cz/nabidka/N6055

Třípodlažní rodinný dům 7+1 na překrásném místě nad řekou Beřoučkou v CHKO Český kras se nachází v národní přírodní rezervaci Karlštejn. Výjimečné umístění domu na okraji původní zástavby obce poskytuje maximální soukromí a překrásný výhled na malebné údolí.

☎ 770 181 181

29 990 000 Kč



Praha 1 – Josefov

www.luxent.cz/nabidka/N6056

Zrekonstruovaný byt 3+kk o celkové velikosti 72 m² se nachází v ulici Široká, v těsném sousedství prestižní Pařížské ulice a nedaleko Staroměstského náměstí. Byt je situován ve druhém patře historického secesního domu s výtahem.

☎ 720 310 300

22 500 000 Kč



Praha 8 – Bohnice

www.luxent.cz/nabidka/N5978

NIŽŠÍ CENA! Stavební pozemek (800 m²) se stav. povolením na vilu ve stylu francouzského venkova s názvem TAJEMSTVÍ v přírodní lokalitě poblíž parku Drahaň. Pozemek je součástí arch. projektu Zahradra snů.

☎ 770 186 186

13 800 000 Kč



Praha 6 - Lysolaje

www.luxent.cz/nabidka/N5990

NIŽŠÍ CENA! Stavební pozemek o celk. ploše 1.509 m² pro výstavbu domu zast. plocha max. 225 m² a hrubé podlahové ploše 357 m² vč. platného územního rozhodnutí a stav. povolení se nachází nad Šařeckým údolím.

☎ 770 186 186

36 700 000 Kč



Velká Úpa, Krkonoše

www.luxent.cz/nabidka/N6049

Památkově chráněná roubenka ve Velké Úpě, nedaleko Pece pod Sněžkou byla postavena na konci 19. století a současnými majiteli je využívána k rekreaci. Celá budova byla zrekonstruována v nedávné době.

☎ 731 300 400

Informace v RK

OBJEMY HYPOTÉK LETOS PŘEKONALY REKORDY, ALE SAZBY SKOKOVĚ ROSTOU

Hypoteční banky jely celý letošní rok na plný plyn a úvěroví pracovníci si neodpočinou ani v závěru roku.

Objemy poskytnutých hypoték letos překonaly všechny dosa-
vadní rekordy. Zatímco loni dosáhl objem poskytnutých hypoték
254 miliard, letos bude atakovat hranici 400 miliard korun. Objemy
hypoték rekordně rostou, podobné rekordy bohužel ale překonává
i růst úrokových sazeb. Zatímco v lednu byla průměrná úroková
sazba neuvěřitelně krásných 1,94 %, v říjnu už byl průměr 2,54 %
a čísla půjdou ještě skokově nahoru. Je to způsobeno zejména ne-
přímým vlivem zvýšení základních sazeb Českou Národní Bankou.
Ta totiž v září a v listopadu zvýšila základní sazbu dohromady o 2 %
a tento růst se postupně promítne do růstu hypotečních sazeb. Již
v půlce listopadu jsou nově nabízené úrokové sazby kolem 4 %
a analytici HYPOASISTENT očekávají další růst. V závěru roku
by nabídkové sazby mohly dosahovat kolem 4,5 %.

**Co dělat, pokud si plánuji v dohledné době pořídit nový byt,
dům, nebo pokud chci na jaře stavět?**

Hlavně dlouho nečekat a nechat si co nejdříve zagarantovat úroko-
vou sazbu pro svoji hypotéku. Nejlepší je kontaktovat hypotečního
makléře, který dokáže rychle porovnat nabídky jednotlivých bank.
Banky totiž zvyšují sazby postupně a nepravidelně a rozdíly mezi
jednotlivými bankami jsou větší než kdykoliv dříve. V této době je
jen nízká šance na to, že by vám nejlepší nabídku dala vaše stávající
banka. Porovnání se vždy vyplatí. Zoufat si nemusí ani klienti,
kteří ještě nemají vybranou nemovitost – hypotéku lze předschvá-
lit a sazbu garantovat až 3 roky dopředu. Ale výrazně větší výběr
možných variant (a tedy i nižší sazbu) budou mít ti, kteří už vědí, co
budou chtít kupovat nebo stavět.



Co stojí za rychlým růstem sazeb?

Důvodem nečekaně rychlého růstu úrokových sazeb je boj ČNB s inflací. Inflace
představuje nárůst všeobecné cenové hladiny zboží a služeb – tedy nominální
zdražování. A zatímco ČNB dlouhodobě cílila na míru inflace kolem 2 % ročně,
v říjnu se vyšplhala na hodnoty kolem 6 %. Kdo si může v určitém pohledu nejvíce
gratulovat, jsou hypoteční klienti, kteří získali hypotéku v uplynulých měsících.
Ti mají často úrokové sazby kolem 2 %, a tedy vrací bankám v reálné hodnotě
peněz mnohem méně, než si půjčili. Pokud je inflace 6% a hypotéka má sazbu 2 %,
vracíme bance v reálné hodnotě peněz o 4 % méně, než jsme si půjčili. Skutečnou
cenou za hypotéku je sazba po odečtení inflace. Vztít si hypotéku na nemovitost se
tak letos opravdu vyplatilo a radost z úvěru bude mít nejvíce klientů v historii.



Chytré bydlení

www.branik-domy.cz

trigema

Rodinné domy Braník



BROOMLOVKA

MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR



POHODLNÁ KAPACITA AŽ PRO 60 HOSTŮ



PROFESIONÁLNÍ PREZentační
AUDIO-VIDEO TECHNIKA



VYSOKORYCHLOSTNÍ BEZDRÁTOVÉ
PŘIPOJENÍ K INTERNETU



NEOMEZENÉ NÁPOJE A ŠPIČKOVÝ
CATERING NA KLÍČ



KLIMATIZOVANÉ PROSTORY S PŘÍSNEM
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLO I STMÍVATELNÉ LED PANELE

OD
990 Kč
1 HODINA

www.broomlovka.cz

☎ 734 319 305

Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Podzim 2021 byl v realitách více než bohatý. Developeři hlásí hotové projekty a vyprodané projekty, aby následně hned oznámili projekty nové. Zejména v metropoli to vypadá, že v dalších letech je na co se těšit. Co redakci Real Estate Praha zaujalo tentokrát? Luxusní bydlení ve viladomech, nové velké rezidenční projekty kousek za Prahou i ambiciózní plány na vybudování nového národního velodromu. A také oceněná rekonstrukce bradu Helfštýn, která odborníky v drtivé většině nadchla. Tak se podívejte...

Text: Real Estate Praha

VELKÉ BYTY VE VILADOMECH PRO RODINY

Viladomy nabízejí prostorné byty, určené zejména pro rodiny.



Výměra bytů je 90 až 120 m².

Viladomy jsou součástí rezidenčního projektu Tulipa Třebešín, jehož poslední fázi developer právě dokončuje. Každý z vilových domů, za jejichž architektonickým návrhem stojí ateliér Smitka, zahrnuje maximálně pět bytů na třech nadzemních podlažích. Ke každému bytu náleží vlastní terasa, sklep, garážové stání a nechybí ani společná zahrada. Součástí nové čtvrti AFI Europe je veřejný park a mateřská škola s kapacitou pro 60 dětí. Nedaleko se nachází obchodní centrum Atrium Flora se širokým spektrem obchodů, restaurací a služeb či Olšanská poliklinika. • Foto: AFI Europe

Developerská společnost AFI Europe hlásí již 80 % prodaných bytů v luxusních viladomech, které leží na pomezí pražských Malešic a Strašnic. Projekt od počátku cílil na mladé rodiny s dětmi, a tak záměrně nabízí pouze byty 3+kk a 4+kk s velkorysou výměrou od 90 do 120 metrů čtverečních.

„V letošním roce jsme ve viladomech prodali již šestnáct bytů, přičemž největší vzestup poptávky jsme zaznamenali na jaře a v létě. Na začátku pandemie panovaly obavy z možného zpomalení prodeje, nicméně realita ukazuje přesný opak. Nemovitosti zařadily jako bezpečný prostředek pro uložení naspořených financí a ochrana před rostoucí inflací. Většinu našich klientů tvoří Češi ve věku kolem 40 let a více, kteří potvrzují naši domněnku, že kvalitních rodinných bytů s obytnou plochou přes 100 metrů čtverečních je na trhu velký nedostatek,“ komentuje Elena Pisotchi, obchodní a marketingová manažerka AFI Europe.



BYDLENÍ NA KONCI POUTNÍ CESTY



V celém projektu je vidět inspirace skandinávským stylem života.

V zeleném vnitrobloku vyroste množství odpočinkových zón, společných posezení a grill-pointů.

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav získá v brzké době novou čtvrť rezidenčních bytových domů inspirovanou severským stylem bydlení. Za projektem Na Mariánské, který nabídne 321 bytových jednotek, stojí developerská společnost Domoplan. Součástí bude i mateřská školka, sauny, sportovní hřiště, workout zóna, grillpointy a komunitní zahrada. Dokončení 1. etapy je naplánované na druhou polovinu 2024, celková hodnota projektu přesáhne dvě miliardy korun.

Z Prahy do Staré Boleslavi vede historická Mariánská poutní cesta, na jejím konci právě vzniká nový rezidenční areál, který nabídne kvalitní zázemí v 321 bytech různých dispozic od menších studií až po rozsáhlé rodinné



Ambiciózní projekt za dvě miliardy má být dokončen v roce 2024 (1. Etapa).

apartmány. Architekti v projektu využívají také takzvaný koncept flexi bytů, kdy si rezidenti mohou u vybraných jednotek změnit dispoziční řešení (například příčkou rozdělit byt na více místností, případně vytvořit velký otevřený prostor). Každý byt má k dispozici vlastní lodžii s květiníky, které zahradní architekti plánují osázet zdravými prospěšnými rakytníky.

Tvůrci čerpali inspiraci ze skandinávských projektů s důrazem na funkčnost a jednoduchost, což se odráží i v konceptu interiéru. "Areál Na Mariánské cestě byl navržen tak, aby respektoval charakter parcely a okolní zástavby, a zároveň v rezidenci navodil intimitu a lidské měřítko. Na pozemku o velikosti 4,6 ha vyrostou osm čtyřpodlažních bytových domů s třemi nadzemními bytovými podlažními a jedním podzemním garážovým a technickým podlažím. Ve snaze o maximální proslunění navržených dispozic jsou fasády řešeny ve formě dynamicky se střídajících lodžií a francouzských oken," říká Dagmar Zvoníčková ze Studio Identity Design. • Foto: Domoplan



Moderní prvky se prolínají celým bradem a zajímavě souzní s historií.



Své místo při rekonstrukci našlo ve větší míře i sklo. To jistě bude mít i své kritiky.



Světlo a síla detailů. Hrad nyní překvapuje neočekávanými řešeními.



Rekonstrukce hradu Helfštýn porotu nadešla. Vítězem byla zvolena jednomyslně.

OCENĚNÍ PRO REKONSTRUKCI HELFŠTÝNA

Na slavnostním galavečeru České ceny za architekturu (ČCA) konaném ve Foru Karlín byly výsledky 6. ročníku této soutěžní přehlídky architektonických realizací organizované Českou komorou architektů (ČKA). Hlavní cenu získali Miroslav Pospíšil a Martin Karlík z kanceláře atelier-r za návrh rekonstrukce paláce hradu Helfštýna.

Autoři z olomouckého atelieru-r zvolili koncepci respektující historický objekt, vedení snahou o zachování jeho charakteru. Cílem bylo najít nejen optimální způsob zastřešení paláce, ale i přiblížení jeho historického vývoje návštěvníkům ve všech jeho původních úrovních. Tento záměr vedl k myšlence vložení soudobých architektonických prvků do historické stavby a k propojení přízemí s vyššími podlažními paláce, která byla dosud veřejnosti nedostupná.

Nové konstrukce nechali autoři vložit do již existujících otvorů palácového torza a řešili je v soudobém designu. Díky tomu je srozumitelné, které části

Helfštýn se rázem stal „moderním“ bradem i pro 21. století.



stavby jsou původní a které nové. Výsledkem je také přiblížení moderní architektury široké veřejnosti. Porota ve svém hodnocení nastínila, že „kromě formální a technické kvality se vynikající architektonické práce vyznačují tím, že jsou schopny žít v historii, vytvářet nové příběhy ve vztahu ke společnosti a místům, jinými slovy, že jsou vítální.“

Hrad Helfštýn se přitom podle ní po rekonstrukci stal „prostorem k prozkoumávání a objevování, a to prostřednictvím netriviálních

(a částečně labyrintových a nečekaných) sledů místností, průchodů, vyhlídek, otevřených oken a teras, z nichž lze krajinu a okolí pozorovat a vnímat.“

Na projektu rekonstrukce je podle porotců patrný „precizní analytický a kritický přístup, díky němuž si autoři mohli dovolit radikální, ale zároveň citlivý vstup.“

Porota uvedla, že udělení první ceny projektu obnovy hradu Helfštýna bylo jednomyslné. • Foto: ČKA

VESI HOSTIVAŘ I PRO HANDICAPOVANÉ



Lokalita u Hostivařské přehrady je atraktivní přírodou. Tu developer ve velké míře slibuje zachovat i ve svém projektu.



V Hostivaři budou vybudovány byty přímo pro handicapované, kteří by tak měli mít vše připravené bez dalších nákladů a úprav.



S obhledem na okolí budou všechny stavby maximálně pětipodlažní.



Před zabájením stavby developer v souladu s vydaným povolením odstraní skoro desítku chátrajících skladových objektů a betonové areálové komunikace. Takto má lokalita vypadat za dva roky.

V lokalitě Prahy 15 zahájila developerská společnost YIT výstavbu nového projektu Vesi Hostivař. Prodej 208 jednotek apartmánového typu plánuje spustit v nejbližších měsících. Necelý tucet z nich pak navíc speciálně uzpůsobí pro potřeby handicapovaných. Projekt by měl být dokončen ve 3. čtvrtletí roku 2023.

Rezidenční komplex Vesi Hostivař tvoří pět vzájemně propojených domů a vzniká revitalizací bývalého průmyslového areálu pily „Kaplan“. „S obhledem na zdejší lokalitu a přírodu kolem Hostivařské přehrady jsme k plánování projektu společně s architekty přistupovali s velkým citem a respektem k místu samému. Například domy jsou kvůli zachování výhledů navrženy jako maximálně pětipodlažní. Naším cílem je zanedbané území kultivovat a přinést oživení do místa, které postrádalo smysluplné využití,“ říká uvádí generální ředitel YIT Stavo Marek Lokaj.

Součástí areálu Vesi Hostivař s 208 jednotkami apartmánového typu se stanou parkové plochy s dostatkem zeleně, chodníky s lavičkami a „promenáda“ podél Košíkovského potoka. „V rámci šetrného zacházení s vodou se v areálu mimo jiné bude pro zalévání přednostně využívat dešťová voda z retenčních nádrží. Mysleli jsme také na obnovitelné zdroje energie, proto se chystáme instalovat fotovoltaickou elektrárnu, která pokryje na místě část spotřeby elektriny komplexu,“ doplňuje Marek Lokaj. • Foto: YIT

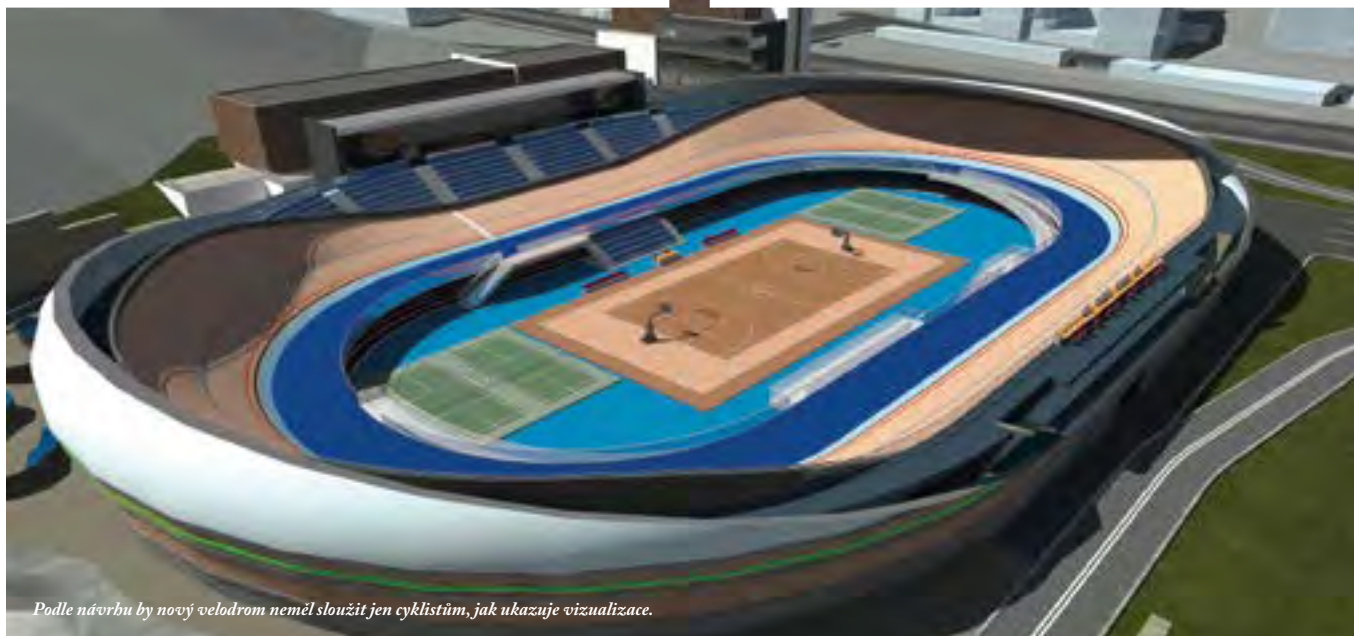
NOVÝ ČESKÝ VELODROM?



V rámci projektu bylo myšleno také na zelené a relaxační zóny.



V rámci obřího projektu vyroste celkem 6 kancelářských budov.



Podle návrhu by nový velodrom neměl sloužit jen cyklistům, jak ukazuje vizualizace.

V místě nevyužívaného chrtího závodistiště v Praze 5 může vzniknout nové národní cyklistické centrum. Kromě stavby krytého velodromu, který bude splňovat parametry pro mezinárodní soutěže, by nová hala mohla sloužit i pro doplňkové sportovní využití. Český svaz cyklistiky by se tak rád po letech dočkal důstojného reprezentativního zázemí.

I když zatím není nic jisté, můžeme se podívat na vizualizace projektu, který by mohl vyrůst na Plzeňské ulici. „Dráha, která by našim reprezentantům umožnila kvalitní trénink, u nás bohužel stále není,” říká Petr Marek, prezident Českého svazu cyklistiky. „Kvalitní a moderní zázemí pro cyklistický svaz by navíc přitáhlo pozornost mladých lidí. Podobný areál je základem k tomu, aby se česká cyklistika dostala na špičku světové cyklistiky, a udržela se na ní,” míní.

A nový velodrom se líbí také českým cyklistickým hvězdám: „Nový velodrom pomůže rozšířit základnu našich úspěšných dráhařů, ale pomůže rozšířit

i možnost kvalitní přípravy pro cyklisty z jiných disciplín. Na velodrom budou navazovat i další menší projekty (pumptrack, uzavřený cyklookruh, U-rampa), a tím vznikne kvalitní cyklistické centrum nejen pro závodníky, ale především i pro děti a veřejnost, kteří si zde budou moci zvolit z několika druhů aktivit,” říká cross-country cyklista a olympijský vítěz Jaroslav Kulhavy.

V České republice kvalitní cyklistický areál s mezinárodními parametry velmi chybí. Lokalita je velmi dobře dostupná díky poloze u Plzeňské ulice, a také blízkému napojení na Letiště Václava Havla.

Součástí areálu bude kromě velodromu také komplexní infrastruktura pro rozvoj a podporu cyklistického sportu na všech úrovních, od vrcholové přes mládežnickou až po akce pro veřejnost. Ta bude moci navštívit nové muzeum cyklistiky nebo multimediální prezentaci individuální občanské cykloopravy. Tak uvidíme, jestli se Praha a Česko novému velodromu dočká. • Foto: Deco

Jednou větou

Letošní akvizice klíčového polského developera Spravia (dříve Budimex Nieruchomości) českým Crestylem a investiční skupinou Cornerstone Investment Management získala ocenění za investiční transakci roku v regionu střední a východní Evropy.

V Praze je na prodej nejméně nových bytů za deset let, od roku 2015 vzrostla jejich cena o 117 procent.

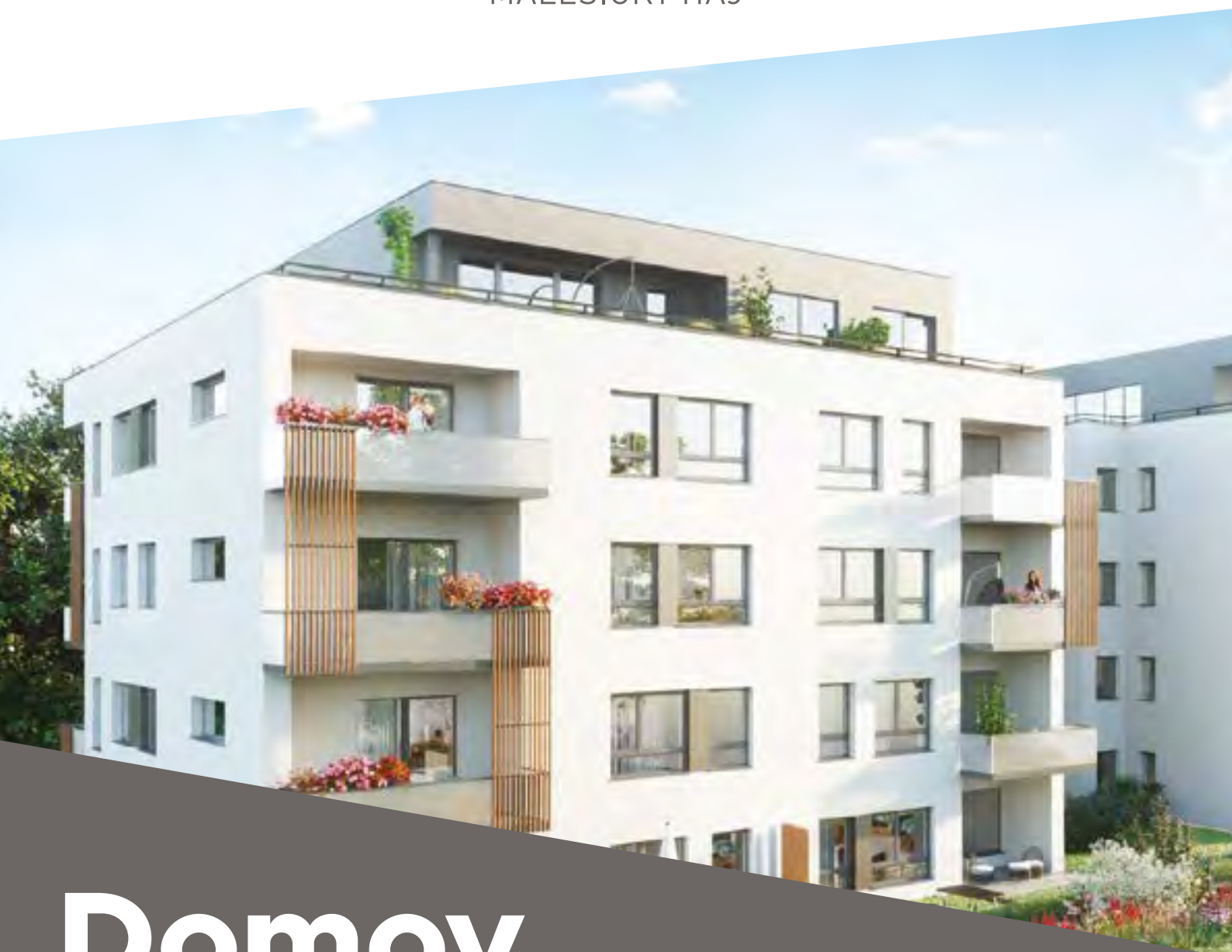
Radnice Prahy 1 prodá za 106,2 milionu korun pozemek, který se nachází pod soukromě vlastněným domem na rohu Královské ulice a náměstí Republiky.

Funkcionalistická budova České pošty u hlavního nádraží v Brně byla v elektronické aukci vydražena za vyvolávací cenu 117 milionů korun.

Praha pořídí změnu územního plánu nutnou pro vybudování nové čtvrti na pozemcích u metra Letňany.

Téměř o čtvrtinu stouply ve třetím čtvrtletí letošního roku oproti loňsku průměrné prodejní ceny starších bytů v Česku.

Vítězem 23. ročníku soutěže Best of Realty – Nejlepší z realit se v kategorii větších bytových projektů stala Nová Nuselská v Praze 4.



Domov s lesem za zády

Praha 10 – Malešice

Infolinka: **800 26 60 60**

E-mail: **reality@metrostavdevelopment.cz**

Web: **www.malesickyhaj.cz**



**Metrostav
Development**

novostavby-praha.cz

KATALOG NEJZAJÍMAVĚJŠÍCH PROJEKTŮ V PRAZE



Tento online katalog pro Vás sestavil
HYPOASISTENT - specialista na hypotéky
s nejnižšími úrokovými sazbami.

NOVĚ V PRODEJI BYTY BUDOVA B

— 5 —
KLAMOVKA
FIVE



Bydlení v blízkosti centra

Klamovka 5 je rezidenční projekt, který roste na hranici pražských čtvrtí Smíchov a Košíře, podél ulic Plzeňská a Holečkova a nabízí nadstandardní provedení bytů i s vlastním podzemním parkováním.

NOVĚ
V PRODEJI



BYTY
1+kk - 4+kk



KOMERČNÍ
PROSTORY K PRODEJI



Luxusní bydlení

Pět domů bude hojně obklopeno vegetací, čímž v dané oblasti vznikne unikátní objekt rezidenčního bydlení v zeleni. Noví majitelé bytových jednotek jistě ocení blízkost pražské čtvrti Anděl a samotného centra, čímž atraktivita Klamovky 5 ještě vzrůstá.

Na výběr budou dispozice bytů od 1+kk až 4+kk. Díky stupňovitému řešení budou mít vlastní zahrady i byty, u kterých to nebývá běžné. Disponovat jimi totiž budou i vybrané jednotky v druhém a třetím patře. Zbylé byty

nabídnou balkón či lodžii. Ke každé jednotce bude možnost přikoupit si parkovací místo v domě, které bude vzhledem k umístění projektu v téměř centrální části Prahy nedocenitelné.



EXAFIN

NOVÝ TECHNOLOGICKÝ PROJEKT

pro realitní zprostředkovatele za účasti ARK ČR

V rámci nově podepsané strategické spolupráce s ARK ČR nabídne Igluu s.r.o. (společný podnik Skupiny ČSOB a Gobii Europe) jejich více než 3 tisícům členů digitální nástroje a MLS ekosystém, které již používá více než 115 000 realitních profesionálů v USA a Kanadě. Tyto technologie výrazně zjednoduší a zrychlí jejich práci, urychlí další služby spojené s bydlením a podpoří rozvoj nových obchodních příležitostí.

„Společný podnik Igluu a jeho revoluční řešení v oblasti realit jsme představili letos v srpnu a reakce realitní komunity je skvělá. Mám radost, že ČSOB se aktivně podílí na digitalizaci fungování realitních profesionálů v České republice,” říká členka představenstva ČSOB zodpovědná za oblast inovací, digitalizace a dat Michaela Lhotková.

„Na český trh přinášíme technologicky unikátní řešení založené na systémech provozovaných v Severní Americe společností Stratus Data Systems. Jsme potěšeni, že nám strategické partnerství s ARK ČR umožní přispět k větší míře digitalizace realitního trhu, nabídnout realitní komunitě přístup k široké škále nových funkcionalit a těšíme se, že s námi budou členové ARK ČR na dalším rozvoji Igluu platformy spolupracovat.” uvádí Michal Švub, jednatel Igluu.

„Digitální nástroje a inovativní technologie tvoří jednu ze strategických oblastí našeho zájmu, které se věnujeme již od roku 2018. Přechod na řešení Igluu nám umožní významně inovovat podobu a rozsah spolupráce a komunikace mezi našimi členy. Tak pokročilé řešení by s ohledem na velikost českého trhu nikdy nevzniklo,” doplňuje Jan Borůvka, generální sekretář Asociace realitních kancelářů ČR.

„Od spolupráce s Igluu si slibují vznik nových příležitostí pro realitní makléře a významnou úsporu jejich času. Jsem velmi rád, že ARK ČR může přispět k profesionalizaci a kultivaci realitního trhu v České republice a věřím, že tímto naše spolupráce teprve začíná,” dodává Miroslav Duda, prezident Asociace realitních kancelářů ČR.

Digitální nástroje Igluu budou zahrnovat BankID, včetně AML procesu a digitálního podpisu, spojení s katastrem nemovitostí a využití katastrálních údajů a služeb nebo oceňování nemovitostí. Součástí řešení bude nestranný veřejný online portál s komplexním seznamem nemovitostí, do kterého budou postupně integrovány inovativní technologie skupiny ČSOB a třetích stran, včetně například online srovnání finančních a nefinančních produktů většiny tuzemských poskytovatelů.

Asociace realitních kancelářů České republiky a společnost Igluu s.r.o. přinesou na český trh revoluční řešení pro spolupráci realitních profesionálů, které jim významně usnadní práci a přinese nové obchodní příležitosti.

O Asociaci realitních kancelářů ČR

Asociace realitních kancelářů České republiky je profesní sdružení realitních makléřů, správců nemovitostí, dražebníků a dalších profesionálů působících na trhu s nemovitostmi v České republice. Asociace byla založena v roce 1991 několika realitními kancelářemi z různých míst České republiky, v dnešní době se jedná o největší profesní seskupení realitních zprostředkovatelů z celé republiky.

O Igluu s.r.o.

Igluu nabídne pro český realitní trh a jeho účastníky digitální nástroje a MLS ekosystém. Digitální nástroje Igluu budou zahrnovat BankID, včetně AML procesu a digitálního podpisu, spojení s katastrem nemovitostí a vyu-

žití katastrálních údajů a služeb nebo oceňování nemovitostí. Tyto technologie výrazně zjednoduší a zrychlí jejich práci, urychlí vyřizování dalších služeb spojených s bydlením a podpoří rozvoj nových obchodních příležitostí.

Ing. arch. Jan Borůvka
generální sekretář Asociace
realitních kancelářů České republiky



www.arkcr.cz





DOMOV JE TAM, KDE NECHÁVÁTE SRDCE.

JSME PROFESIONÁLOVÉ V OBLASTI REALIT A INVESTIČNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Jsme mladá realitní kancelář, která v roce 2018 spojila síly a mnoho let zkušeností s obchodováním a investováním na poli nemovitostí. V našem čele stojí bratři Marek a Róbert Frndovi, přední odborníci v oboru realit a investic do nemovitostí. Za zády máme silnou mateřskou společnost Victory Reality se sídlem v Banské Bystrici, která na trhu působí od roku 2013. Jako její odštěpný závod můžeme čerpat tu nejlepší inspiraci a dovednosti, které nás posouvají kupředu.

Rádi vám nabídneme profesionální úroveň služeb a zajistíme kompletní servis při prodeji či koupi nemovitostí stejně jako různé druhy investičních příležitostí.

VY JSTE NA PRVNÍM MÍSTĚ

Nasloucháme vašim potřebám, umíme se jim flexibilně přizpůsobit, a v maximální možné míře tak splnit vaše požadavky.

Přístupujeme k vám individuálně, vstřícně a s pochopením. Vy a vaše přání stojí vždy na prvním místě.

Špičkové
realitní služby

Off market
nabídky

Právní
servis

Financování
projektu

Rychlý
výkup
nemovitosti

Příprava
a realizace
developerského
projektu



BYDLENÍ NA GOLFU JAKO BEZSTAROSTNÁ INVESTICE

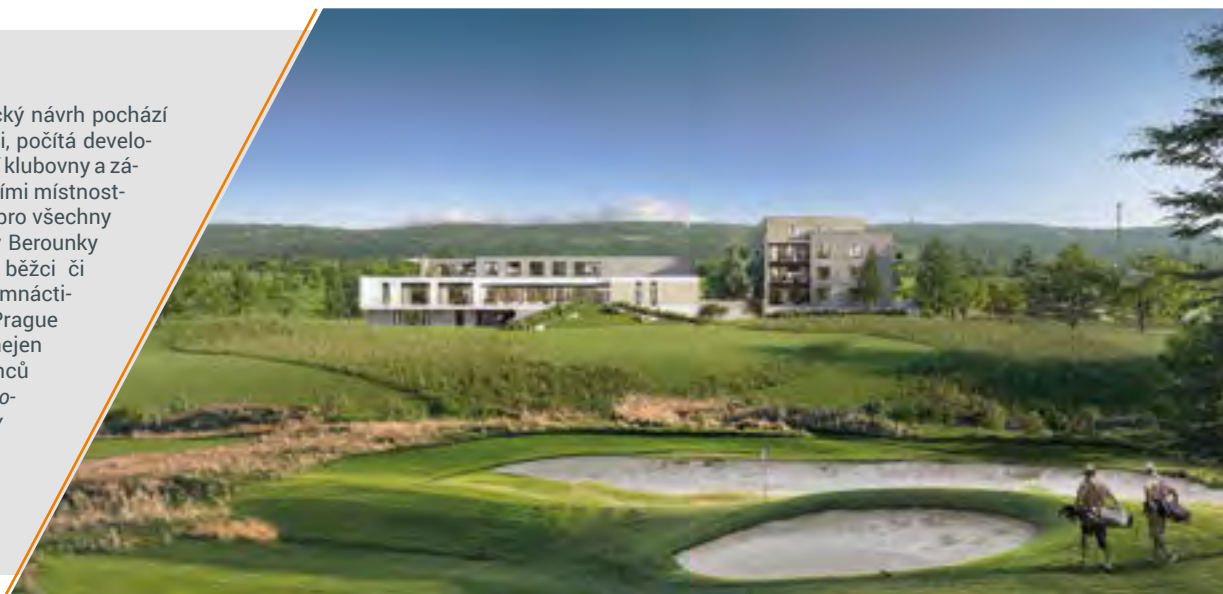
Vášnivý golfista a nebo ten, kdo chce bezpečně uložit své volné prostředky, zhodnocovat je a ještě mít o nemovitost postaráno. Nejen pro takového kupce je určen nový projekt skupiny Natland s názvem Prague City Golf Apartments.



Výstavba 33 apartmánů o velikosti 1+kk až 4+kk navazuje v malebné lokalitě pražské Zbraslavi na velmi úspěšný projekt Lipenecký park, který byl dokončen na začátku roku 2020. Rozdíl je ale v pojetí projektu, o golfové investiční apartmány se pro jejich majitele v době jejich nepřítomnosti postarají profesionálové ze sousedního golfového resortu, kteří budou k dispozici takřka nonstop. Majitelé v případě zájmu mohou pronájem a s tím spojené věci pustit úplně z hlavy.

Součástí projektu totiž bude i recepce, která apartmány pronajme možným zájemcům. „Majitelé se budou moci spolehnout na kompletní servis. Jejich jednotku uklidíme, vyměníme ložní prádlo, postaráme se o předání klíčů a před jejich návratem vše uvedeme zpět do původního stavu – tak, aby se vraceli do apartmánu, na který jsou zvyklí,“ přibližuje záměry Karel Týc, managing partner Natlandu zodpovědný za development.

V projektu, jehož architektonický návrh pochází ze studia Med Pavlík architekti, počítá developer i se stavbou nové sportovní klubovny a zázemím pro golfisty, konferenčními místnostmi či zbrusu novou restaurací pro všechny z okolí. Lokalitu nedaleko řeky Berounky nevyhledávají pouze cyklisti, běžci či rybáři, ale díky nedalekému osmnácti-jamkovému golfovému hřišti Prague City Golf je hlavním cílem nejen pražských golfových nadšenců i začátečníků. „Na green je to do slova několik kroků, pro golfisty je umístění takto blízko u hřiště obrovskou předností,“ popisuje Týc.



I samotné zelené plochy PCG se brzy pravděpodobně rozrostou o další jamky, upravený driving range a lepší zázemí pro akademii. Nejsou to ale jediné aktivity směřující k rozvoji v oblasti Lipenců a Zbraslavi. „Chceme se podílet na tom, aby se tu všem dobře žilo. Přispěli jsme proto například na novou čističku odpadních vod, vybudovali veřejná parkovací místa, podporujeme místní sportovní klub i základní školu,“ uzavírá Karel Týc.





MEZI STROMY

Bydlení na Vinohradské,
navržené v harmonii s lesem

WWW.HAGIBOR.CZ

HAGIBOR
by **CRESTYL**

JAK VYLEPŠIT HYPOTEČNÍ OBSLUHU DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ?

Značka HYPOASISTENT vznikla v roce 2010 jakožto prémiová značka v oboru hypotečního financování. Během let se stala oblíbenou zejména díky hypotečním službám pro developerské projekty. Na otázky odpovídají zakladatelé Dagmar Maradová a Pavel Bultas.



Jak se změnily potřeby developerů za uplynulých 12 let?

Před dvanácti lety u nás vrcholila hospodářská krize a developéři si lámali hlavu se slabou poptávkou a pomalými prodeji. V té době přišel HYPOASISTENT s podporou prodeje prostřednictvím svých webových portálů Novostavby-Praha.cz a pomáhal developerům zvyšovat výtěžnost kontaktů zajištěním hypoték pro maximum kupujících. Využíváme pro to například speciální produkty, zejména pro podnikatele a cizince. V dalších letech krize přešla a trh se otočil. Poptávka po nemovitostech rostla. Odpověděli jsme těsnějším propojením s prodejním týmem a developerům jsme začali připravovat ceněné statistiky, ať už pro akcionáře nebo pro plánování marketingového mixu. V současné turbulentní době vyvstává nová potřeba a tou je rychlost a flexibilita. Developerský projekt je běh na dlouhou trať a potřebuje spolehlivé partnery. Na začátku, když se projekt připravuje, i na konci, kdy je potřeba rychle vyčerpat hypotéky a doplatit projektový úvěr. Co ale vždy bylo, je a bude základem práce hypotečních specialistů je pro-obchodní přístup a vstřícná komunikace.

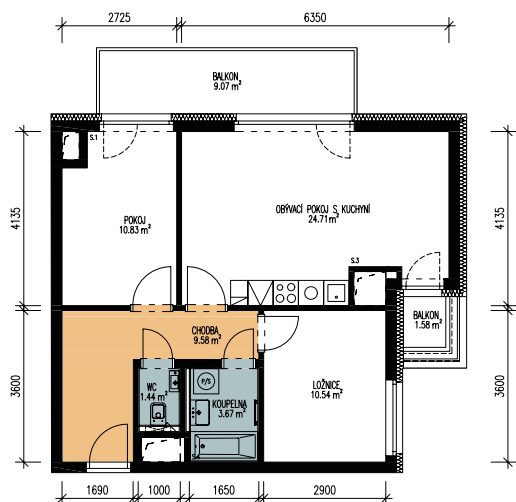
Čím jsou vaše hypoteční služby jiné?

Dbáme na to, abychom byli developerovi i klientovi okamžitě k dispozici a nasloucháme jim. Zakládáme si hlavně na odbornosti hypotečních specialistů, proto v našem týmu naleznete i bankovní úvěráře, riskáře,

odhadce nemovitostí, ekonomy a právníky. Komplexnost znalostí dává klientovi jistotu spolehlivého řešení. Uvědomujeme si, že dnešní doba je z velké části právě o rychlosti a spolehlivosti informací – ať už se jedná o financování komplikovaných podnikatelů, cizinců nebo když klient kupuje třeba rozestavěnou (nebytovou) ubytovací jednotku.

Mají vaši klienti lepší podmínky, než by získali ve své bance sami?

Ano, a to nejen díky nižším sazbám. Zejména díky rychlosti a větší úspěšnosti při schválení úvěru. Pomáhají nám k tomu mnohaleté zkušenosti a inovativní IT systémy – moderní srovnávače metodik a hypokalculačky. Jistotu nejlepších podmínek hypotéky získáte totiž srovnáním všech možných variant. Spolupracujeme proto s 15 bankami a společně připravujeme pro klienty developerských projektů speciální slevy na úrokových sazbách a poplatcích. Naši klienti se navíc nemusí starat ani o odhad nemovitosti a nezbytné „papírování“. Maximum vyřídíme samostatně a rychleji.



2.5

3+kk

podlahová plocha bytu

66.02 m²

terasa celkem

10.65 m²

cena s DPH

8 028 900 Kč

✓ garážové stání
✓ sklep

5.2A

2+kk

podlahová plocha bytu

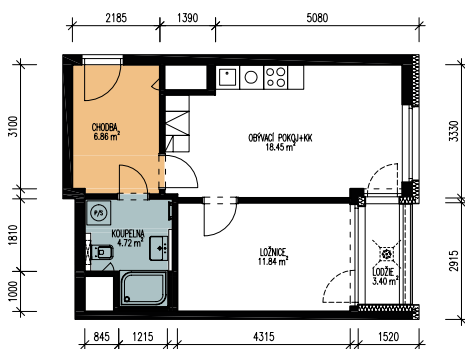
45,84 m²

terasa celkem

3,40 m²

cena s DPH

6 080 000 Kč



5.2B

1+kk

podlahová plocha bytu

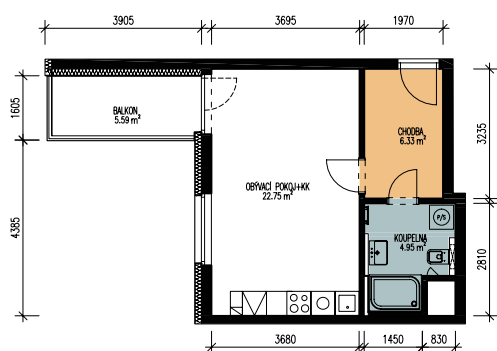
36,38 m²

terasa celkem

5,59 m²

cena s DPH

4 470 000 Kč



Přímo u lesoparku

Koupaliště Lhotka

**Tenisové kurty
a fotbalové hřiště
u domu**

Nákupní možnosti

**Školy a školky
v blízkosti**

Praha 4, Lhotka

**Navštivte nás
v našem prodejním centru**

REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Prodejní centrum: NOVÉ BYTY
LIDICKÁ 400/39, PRAHA 5 - ANDEĚL

Kontaktujte nás:

Mobil: +420 721 810 810
E-mail: zidek@praha-byty.cz

real
development 2001

WWW.PRAHA-BYTY.CZ



Prodej bytu 1+kk, CP 40 m² v obci Chýně, okr. Praha-západ



**Prodej bytu 1+kk o celkové velikosti 40 m² + balkon,
v 1. patře bytového domu. Je ideální také jako investice.**

Tento byt má veliký prostorný pokoj (25 m²), který je krajními příčkami dělen na obývací část a kuchyňskou část s plně vybavenou kuchyňskou linkou. Z pokoje je výhled do zeleně a vstup na balkon (2,5 m²). Byt disponuje předsíní s možností úložného prostoru a prostornou koupelnou s WC a koutem pro pračku a sušičku. Je vybaven sanitou, obklady, plovoucími podlahami, boilerem na elektřinu se zásobníkem na vodu. Díky tomuto řešení je byt nízkonákladový a poplatky se pohybují kolem 3 000 Kč/měsíc vč. fondu oprav.



Velikou výhodou je umístění bytu, jen pár kroků od zastávky vlaku Chýně, kde je přímé spojení do centra Prahy. Hned u zastávky vlaku je také zastávka autobusu č. 347 a č. 358, takže MHD je zde plně zajištěna.

Obec Chýně leží v okrese Praha-západ, pouhých 14 km od centra hl. m. Praha, v blízkosti městské části Zličín. V obci je veškerá občanská vybavenost (lékař, prodejna potravin, restaurace, škola i školka), větší nákup lze uskutečnit pak v Obchodním centru Zličín.

Cena: **3 980 000 Kč**



T: +420 **774 839 450** | E: strohmaier@realestatepraha.cz



26 let na trhu

RYCHLE PRODÁME, PRONAJMEME ČI VYKOUPIME JAKOUKOLIV NEMOVITOST V PRAZE A OKOLÍ



Zadní Třebáň

kombinaci bydlení a podnikání o dispozici 2+kk v přízemí (90 m²) a 4+kk v patře (160 m²), s celkovou čistě obytnou plochou cca 250 m². Celková užitná plocha včetně technických místností je cca 360 m². Dům vznikl v roce 2015 kompletní přestavbou staršího domu s využitím moderních materiálů a technologií. Z patra je vstup na krásnou osvětlenou a částečně zastřešenou terasu o ploše 60 m², jejíž součástí je zastřešený bazén. Z terasy je dále přístupná upravená skála a zahrádka se závlahou.

15 700 000 Kč

Sázava

Nabízíme na prodej rodinný dům z roku cca 1930 s možností i dvougeneračního bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání o dispozici 2+kk s koupelnou a WC v přízemí, 2+1 s koupelnou, WC a komorou v patře a další dva pokoje v podkroví, s celkovou čistě obytnou plochou cca 160 m², nacházející se v ulici Klášterní, v obci Sázava. Pozemek celkem 415 m². Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, tedy obecní vodovod a kanalizaci, elektro a plyn. Topení plynovým kotlem. Střecha cca 15 let stará. Dům je k rekonstrukci. Na pozemku se dále nachází podsklepená garáž a kůlna. Parkování na vlastním pozemku.

5 600 000 Kč



Praha 10, ul. Svojetická

Prostorný a praktický byt 4+1 s lodžii, užitná plocha 92 m² v panelovém domě. V klidné a tiché lokalitě vzdálené pouhých 5 minut chůze od stanice metra Strašnická. Z centrální chodby jsou vstupy do všech místností v bytě včetně koupelny a WC. Orientace bytu je na západ a na sever. Na podlaze je keramická dlažba, lakovaný korek a lino. Dům je nově zateplen a má nová okna. V domě jsou 2 výťahy, pro 3 a pro 6 osob. K bytu je možno zakoupit garážové stání v domě za 999 000 Kč, které disponuje uzamykatelným úložným prostorem.

8 299 000 Kč



Praha 5 – Hlubočepy

Prodej část. zař. bytu 3+kk, 91 m², s terasou (54,6 m²), lodžii (8,7 m²), park. místem a zděným sklepem (5,6 m²) v projektu Barrandovská vyhlídka, P5 - Hlubočepy. Byt je v 7. NP s výtahem, v blízkosti Prokopského údolí.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída C**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N6043 **15 790 000 Kč**

Praha 1 – Josefov

Krásný byt 3+kk po rekonstrukci v Dušní ulici na Starém Městě na Praze 1. Byt se nachází na pátém nadzemním podlaží historického domu s výtahem a nově zrekonstruovanými společnými prostory.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 **Třída G**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N6025 **22 000 000 Kč**

Praha 1 – Nové Město

Prodej bytu 2+1 s balkonem o UP 77 m² u galerie Mánes na Masarykově nábřeží. Byt je ve zvýšeném 2. p. hist. činžovního domu s výhledy na Národní divadlo, Vltavu, Pražský hrad, Petřín a Slovanský ostrov.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída G**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N5769 **17 620 000 Kč**

Praha 5 – Smíchov

Luxusní mezonet 3+kk o UP 140 m², v projektu Rezidence Erbenova, poblíž atraktivní vilové čtvrti Na Hřebenkách, 1. patro, součástí jsou terasy 43 m² a předzahrádka (9 m²). V ceně bytu 2 park. stání a sklep.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída B**
📄 www.luxent.cz/nabidka/ERB-2AB **od 23 290 000 Kč**

Praha 6 – Bubeneč

Krásné byty v srdci Prahy 6 v zrekonstr. činžovním domě arch. J. Petráka z roku 1912-1913 ve stylu klasicizující secese. Protože se jedná o nemovitou kulturní památku, byl kladen veliký důraz na zachování původních prvků.

Luxent s.r.o. ☎ 770 186 186 **Třída D**
📄 Rezidence architekta Petráka **od 9 261 000 Kč**

Praha 5 – Jinonice

RD ve vilové čtvrti na dosah přírody v rezidenčním projektu Na Hutmance. Dům o UP 204 m² disponuje vlastní zahradou (42 m²), jedním parkovacím stánkem a garáží. Jedná se o poslední nabízený dům.

Luxent s.r.o. ☎ 770 189 189 **Třída B**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N5798 **24 500 000 Kč**

Praha 8 – Libeň

Prodej pražské technické památky – vodárenská věž z roku 1904 přestavěná na unikátní dům 3+kk o velikosti 223 m². Pozemek 1.268 m², podzemní relaxační centrum vč. vinného sklepa garáž.

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181 **Třída G**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N5166 **Informace v RK**

Panenské Břežany

Rodinná vila s kompl. vybavením a relaxačním zázemím, vybudovaná v nejvyšším standardu za použití nejval. materiálů, s vzrostlou zahradou. Dům je v bezvadném stavu, připravený ihned k nastěhování.

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181 **Třída B**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N5242 **Informace v RK**

Mnich, Pelhřimov, Vysočina

Unikátní venkovské sídlo v obci na rozmezí Jižních Čech a Vysočiny. Nákladně a citlivě zrekon. do dnešní podoby a pojmenované La Perla. Dochované dobové prvky, vkusný design, špičkové zázemí pro náročné.

Luxent s.r.o. ☎ 734 445 445 **Třída G**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N5072 **Informace v RK**

Praha 4 – Hodkovičky

Stavební pozemek o CP 1.764 m² v klidné ulici Na Lysinách, mezi stávající zástavbou. Veškerá občanská vybavenost v dosahu, zástávka MHD 100 m, škola i školka. Kompletní inženýrské sítě u pozemku.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 **Třída G**
📄 www.luxent.cz/nabidka/N4667 **Informace v RK**

Koupíme dům nebo rekreační objekt

v lokalitě Český Šternberk, Kácov, Sázava. Stav nerozhoduje. Přiměřená cena = PENÍZE IHNED!

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Urgentně poptáváme

domek, chalupu nebo pozemek v lokalitě Říčany, Mnichovice, Popovice, Petřkov a celá tato oblast. Rychlé jednání, peníze ihned. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Přímý kupující hledá RD v Praze

před rekonstrukcí (může být i ve stavu před rekonstrukcí). Lze i okrajové části Prahy nebo starší zástavba. Budeme vděční za jakoukoliv nabídku.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Poskytneme peníze

na privatizaci (odkup) bytu do vlastnictví. Následně od vás byt odkoupíme, anebo necháme dále bydlet. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Pro prověřené klienty hledáme

RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Majitel stavební společnosti hledá RD

v lokalitě Prahy a blízkého okolí. Může být i před rekonstrukcí či v horším stavu. Kapacitu na opravu máme. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Ihned vykoupíme Vaši nemovitost

a necháme vás v ní dále bydlet (zřídíme věčné břemeno doživotního užívání).

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Pro mladé manžele s dětmi hledáme

RD (lze i starší) nebo chatu (chalupu) v lokalitě Praha-východ, Praha-západ, okres Kolín nebo Benešov. Cena do 5 000 000 Kč

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Ihned odkoupíme byt v Praze

o velikosti 2+kk – 3+1, osobní nebo družstevní vlastnictví. Ne přizemí. Cena do 7 mil. Kč. Lze panel i cihla. Za cenově přiměřenou nabídku platím peníze ihned.

OMEGA REALITY ☎ 724 370 102
📄 www.omega-reality.cz **info@omega-reality.cz**

Trápí Vás hrozící exekuce nemovitosti?

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

INSTINKT REALITY s.r.o. ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03
📄 www.instinkt-reality.cz **info@instinkt-reality.cz**

Jeden měsíc na prodej vaší nemovitosti.

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

INSTINKT REALITY s.r.o. ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03
📄 www.instinkt-reality.cz **info@instinkt-reality.cz**

Urgentně hledáme k prodeji byty

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

INSTINKT REALITY s.r.o. ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03
📄 www.instinkt-reality.cz **info@instinkt-reality.cz**

Pronajímáte byt v Praze?

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

www.renta365.cz ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957
📄 www.renta365.cz **info@renta365.cz**

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
📄 www.instinkt-reality.cz **info@instinkt-reality.cz**

Vydavatelství **PROFI ART PUBLISHING s.r.o.**
vydává soubor povídek **předních českých autorů:**

FILIP RENČ
JULIE NOVÁKOVÁ
PETR COUFAL
JAROSLAV MACHEK
RICHARD BERGMAN
ONDŘEJ NEFF
LENKA PROCHÁZKOVÁ
JAN BARIBÁT



nová knižní edice **POTMĚ**

Ďáblovo rogalo

Jsou mezi námi živí a mrtví...

Osm hororově laděných povídek předních českých autorů, ve kterých neexistuje hranice zla. Pouze svět neklidných lidí, zšedělých postav, bláznů a psychopatů.



Máchovo údolí, Stříbro

Starobylá hospodářská usedlost 'Neue Mühle' nedaleko hist. města Stříbra v okrese Tachov, posazená v malebné krajině na samotě u jezu na pstruhové řece Mži, fungovala jako mlýn s hospodářstvím.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769
www.luxent.cz/nabidka/N5956 **25 000 000 Kč**



Světlá nad Sázavou

Zámek 100km od Prahy stojí na levém břehu Sázavy v sousedství centra města, v krajině Českomoravské vrchoviny. Rozlehlý zámecký komplex nabízí 5.500 m² UP ve dvou NP bez pudy a sklepů.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 **Třída G**
www.luxent.cz/nabidka/N5701 **Informace v RK**



Zásada, Liberecký kraj

Soubor pozemků na úpatí Jizerských hor o celkové ploše 14.637 m², (stavební 2.416 m² + zeleň a lesy 12.221 m²). Nachází se přímo na kraji obce Zásada, nedaleko měst Jablonce nad Nisou a Železného Brodu.

Luxent s.r.o. ☎ 775 285 285
www.luxent.cz/nabidka/N6051 **Informace v RK**



Nebušice

Novostavba rodinné vily umístěná v krásné a klidné lokalitě Prahy v Nebušicích. Dům 7+kk, celková podl. plocha 261,1 m², na pozemku o rozloze 685 m² s dvěma garáž. stáními a dalšími dvěma na pozemku.

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181
www.luxent.cz/nabidka/N6026 **Informace v RK**



Kozojedy, okr. Praha - východ

Menší útulná chata 2+kk (271 m²) na vl. pozemku, mezi Vyžlovkou a Kostelcem. Krytá veranda, kuchyň s obýv. pokojem, v podkrovní ložnice. Vl. studna, elektrika. Nedaleko bus. zastávka, lesy, rybníky.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 605 264 957 **2 290 000 Kč**



Praha 6 - Dejvice

Krásný řadový rohový RD 5+1 (252 m²) v památkově chráněném území sídliště Baba u Šáreckého údolí. 2 patra, zahrada, garáž, 2 koupelny. Výborný stav, nová okna, podlahy, fasáda. Lukrativní lokalita.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída D**
 ☎ 734 256 400 **18 900 000 Kč**



Roudnice nad Labem

RD 3+1 (339 m²) ul. Dobrovského, 2 koupelny, garáž. Přízemí: kuchyň, obýv. p., ložnice. Patro: velký ateliér s krbem (lze rozdělit na 2 pokoje), terasa. Výborný stav, bez nutnosti větších investic.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 734 256 400 **6 990 000 Kč**



Jenštejn, okr. Praha - východ

Prodej dvoupatrového krajního řadového domu 5+kk (118 m²) s vlastní zahradou (188 m²) - součást projektu Nový Jenštejn z r. 2006. Moderní bydlení v klidné lokalitě blízko Prahy. Dobré dopravní spojení.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída D**
 ☎ 605 264 957 **9 990 000 Kč**



Praha 8 - Dolní Chabry

Atypický prostorný 3+1/2xT, 250 m² (byt 170 m², 2x terasa 80 m²), 1.p. RD, ul. U Větrolamu. Obýv. pokoj 66 m², 2 neprůchozí pokoje, 2 WC, velká šatna s regály, nezařizováno nábytkem, kryté park. místo.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída B**
 ☎ 734 319 304 **33 000 Kč/měs.**



Praha 3 - Žižkov

Nový, dosud neobývaný 1+kk s lodžii (41,4 m²) v ul. Olgy Havlové. Součást projektu Byty na Vackově, vedle parku Židovské pce. Kuchyň včetně spotřebičů. Bydlení v blízkosti přírody i centra Prahy.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída B**
 ☎ 734 256 400 **13 000 Kč/měs.**



Praha 10 - Vršovice

Prostorný komplet. vybavený byt 5+1 (186 m²), ul. K Botiči. Vhodný jako sídlo spol./ k ubyt. zaměstnanců. 5 neprůchoz. pokojů, kuchyň s obýv. částí a terasou s výhledem do parku, komora. 2 park. stání.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 605 993 268 **49 000 Kč/měs.**



Praha 10 - Michle

Prostorný 1+kk s lodžii (33 m²), po kolaudaci, 2.p. novostavby Sky rezidence Bohdalec, ul. U Plynárny. Vybavená k linka, protihluk. okna, bezpečnostní dveře. Možnost park. stání u garáží (1 800 Kč/měs.)

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída B**
 ☎ 734 319 304 **14 800 Kč/měs.**

Září jako krystal ledu a když se do něj opře silné horské slunce, dokáže vás jeho odraz doslova oslepit. Mezi skalnatými velikány vypadá jako zjevení z jiného světa. Při pohledu na horskou chatu Monte Rosa Hut jen zalapáte po dechu. Kdo a jak ji tady postavil, když sem nevede žádná silnice, žádné dráty, prostě vůbec nic? Příběh architektonického skvostu na doslova šíleném místě je každopádně velmi zajímavý.

*Text: Real Estate Praha
Foto: Velux, monterosaburette.ch*



Zářící krystal

mezi horskými velikány



Monte Rosa Hut v zimě. Zde je skvěle vidět fotovoltaická elektrárna na jižní straně.



Detail blínkové pláště.

V létě se k ní dostanete jen pěšky nebo vrtulníkem, v zimě, máte-li štěstí na počasí, tak na lyžích. Jinak ale máte smůlu. Monte Rosa Hut je jako nedobytný hrad, který si navíc ještě velmi pečlivě vybírá, komu a kdy otevře svou bránu. Kde se tu vzal a k čemu vlastně slouží? Příběh jedinečné stavby začíná už v 19. století...

Vše začalo před 126 lety, kdy byla v nadmořské výšce 2990 metrů na úpatí ledovcové královny švýcarských hor Monte Rosa otevřena chata Cabane Bétemps. Byla celá dřevěná a měla jednu jedinou místnost, která ale byla dost prostorná, aby se v ní ubytovalo 25 lidí. Nesla jméno svého zakladatele, pana Françoise Bétempse, který ve své závěti zanechal značnou částku na její stavbu. V roce 1918 se chata dočkala první větší úpravy a její kapacita narostla na 45 osob.

V období mezi světovými válkami se chata stala doslova senzací, což kolem roku 1930 znamenalo další zásadní přestavbu, kdy byla původně dřevěná budova zpevněna 50 cm silnými zdmi. A zájem o návštěvu tohoto místa dál rostl. A tak v roce 1939 následovala další úprava, při které kapacita lůžek vzrostla na 96 míst. A chata také dostala nový název: Monte Rosa. V dalších letech zájem o návštěvu zajímavého místa neutuchal, a tak počátkem 70. let přibýlo dalších 30 lůžek. S rostoucí kapacitou a oblibou se však začaly vyskytovat také problémy.



Ubytování není kdovíjak luxusní, ale bobatě stačí.



Restaurace, stejně jako celý interiér, je převážně ze dřeva.

Večerní a noční pohled na Monte Rosa Hut je úchvatný.





Vstup na terasu z jižní strany stavby, kde jsou umístěny fotovoltaické panely.

Než ale výbuch zazněl, stál už nedaleko ledový krystal zářící do dáli. Pro neobvyklou stavbu byla vzhledem k jejímu umístění klíčová soběstačnost. Monte Rosa Hut, jak se nová chata za bezmála 111 milionů jmenuje, získává elektrickou energii převážně ze slunečního svitu. Vše pak řídí speciální software, který je navíc dálkově ovládaný. Software dokáže uvnitř budovy udržet příjemné podmínky pro život, ať je venku jakkoliv.

Ptáte se, jak dokázali tvůrci dostat všechny materiál do nadmořské výšky bezmála 3000 metrů? Jednotlivé části stavby nejprve dopravili vlakem do Zermattu, kde čekaly vrtulníky. Ty během budování absolvovaly 3 000 vzletů, aby nahoru dopravily všechny materiál a také zhruba čtyřicetku dělníků. Výsledkem je pětipodlažní dřevostavba stojící na základech z nerezavějící oceli. Téměř celý interiér je pak ze dřeva. Vnější plášť je hliníkový, proto se ostatně celá budova také tolik leskne. Monte Rosa Hut nabízí 120 lůžek i restauraci.



Díky hliníkovému plášti se chata leskne jako krystal ledu. Nejnavštěvovanější je Monte Rosa Hut v létě, kdy se k ní dá dostat pěšky.

Šlo zejména o to, že v okolí chaty se začalo objevovat značné množství odpadu, nestíhaly solární panely a zlobilo vodovodní potrubí. Kolem roku 1985 byla vybudována mini čistírna a kapacita znovu narostla, tentokrát už na 160 míst ve 4 patrech! Jenže ne vše se při poslední rekonstrukci podařilo a například zásobníky vody na toalety byly prázdné častěji, než se očekávalo. Návštěvnost ale dál rostla, zejména v létě. Bylo nutné vybudovat čerpací stanici pitné vody a v suterénu byly instalovány nádrže o objemu cca 8 200 litrů. Ani to ale nepomohlo.

V roce 1998 začala kolabovat solární instalace a baterie bylo nutné nabíjet generátorem. Když pak v roce 2002 byly na střeše pozorovány výrazné známky stárnutí a pruhů plísňe na stěnách, byly dny slavné chaty Monte Rosa v podstatě sečteny. Nová stavba v podobě krystalu vzešla ze soutěže v roce 2004 a měla stát jen 100 metrů od původní stavby. Ta byla v roce 2011, tedy 116 let od svého založení, cíleně zničena během armádního cvičení. Její existenci ukončilo zhruba 100 kg výbušniny.



Při stavbě musely vrtulníky absolvovat 3 000 vzletů.

Pojďme se ještě podrobněji podívat na to, jak se o sebe a své hosty dokáže stavba postarat. Devadesát procent elektrické energie jí dodá slunce prostřednictvím fotovoltaické elektrárny o rozloze 85 metrů čtverečních. Ta je umístěna na jižní fasádě a přebytečnou energii ukládá do akumulátorů pro dny, kdy je slunečního svitu poskrovnu. O teplo se pak navíc stará ještě 35 m² tepelných solárních kolektorů. Voda, vzniklá táním ledovce, se ukládá do obřích zásobníků (jeskyně) zhruba 40 metrů pod chatou. Odpadní vodu pak čistí mikrofiltr a znovu ji vrací do oběhu, konkrétně na splachování toalet.

Asi není třeba dodávat, že o návštěvu a ubytování na chatě je stále obrovský zájem. Dílo architektonického studia Bearth & Deplazes budí zasloužený obdiv a sklízí chválu. Z návštěvy Monte Rosa Hut se stal vyhledávaný zážitek, nejen díky takovým vychytávkám, jakými je točité schodiště nabízející během stoupání panoramatický výhled a sledující posun slunce po obloze. Tohle ledové místo prostě stojí za návštěvu.



Rodinné domy vedle golfového resortu Konopiště



Wellness & Spa či Ski areál přímo za domem

HLEDÁTE BYDLENÍ V PŘÍRODĚ S CENTREM PRAHY NA DOSAH?

Golf Resort Konopiště
(40 min jízdy z Prahy)

Green Village

www.greenvillage.cz

tel.: +420 731 125 516

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien



OVĚŘTE SI VÝŠI NÁJMU V NAŠÍ
NOVÉ APLIKACI
NA WEBU WWW.RENTA365.CZ

Vyberte si balíček služeb Renta365
přesně podle vašich představ.

	FIX	OBLÍBENÉ 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



Prague City Golf Apartments



NA GOLFU. DOMA

// 33 investičních apartmánů // Komplexní hotelový servis // Možnost odpočtu DPH