

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ

Listopad/Prosinec | vychází 31. 10. 2022

REAL ESTATE PRAHA

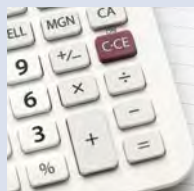


BYTY NA VACKOVĚ
V SRDCI PRAHY



**Metrostav
Development**

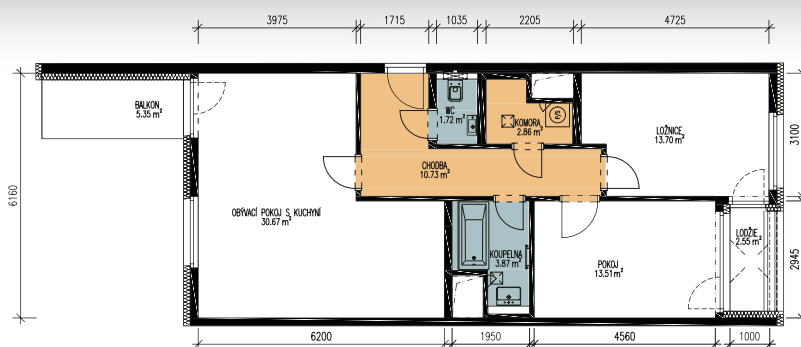
byty.navackove.cz



dotovana hypoteka .cz


HYPOASISTENT

PRAHA 4 LHOTKA



Byt č. 8.2

3+kk

Podlahová plocha bytu

84,16 m²

Terasa celkem

7,90 m²

Garážové stání

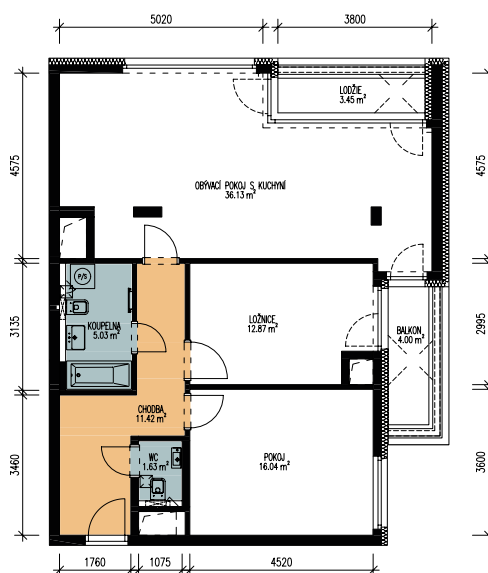


Sklep



Cena vč. DPH

10 090 000 Kč



Byt č. 9.5

3+kk

Podlahová plocha bytu

90,40 m²

Terasa celkem

4,45 m²

Garážové stání



Sklep



Cena vč. DPH

11 066 000 Kč

POSLEDNÍ BYTY 3+kk V PRODEJI

PRAHA 5 SMÍCHOV



Homolka Hills

Exkluzivní projekt

v sousedství přírodní památky Skalka

POSLEDNÍ 2 DOMY V PRODEJI

www.homolkahills.cz

HLEDÁME

POZEMKY

VHODNÉ PRO
VÝSTAVBU
DEVELOPERSKÝCH
PROJEKTŮ

VILU

K REKONSTRUKCI

KONTAKTUJTE NÁS

+420 721 810 810

e-mail: zidek@praha-byty.cz

REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.

real
development 2001

Na maličkostech záleží

Uběhlo už 22 let od úplně prvního vydání realitního magazínu, který si od začátku kladl v zásadě dva prosté cíle: Pomoci čtenářům se zorientovat v leckdy trochu divoké a nepřehledné situaci na trhu s nemovitostmi a zároveň jim, pokud možno, exkluzivně nabídnout novinky a zajímavé tipy, jak si vlastní bydlení či kancelář pořídit, případně pak vylepšit, vybavit, financovat, právně ošetřit ...

Musím říct, že poslední roky jsou pro mne jako vydavatelku nejtěžší, a to i přes jinak pestrou práci, která mě nesmírně baví. Ze všech stran se prakticky neustále valí pohromy a po nich strašení, že bude ještě hůř a tak dále. Vidět v takové situaci cokoliv pozitivně, je nesmírně složitý úkol. A právě proto, víc než kdy jindy, je podle mého názoru nutné, radovat se i z maličkostí. Tak se o to snažím každý den a pokaždé, když je příležitost. A i když je to možná trochu nezvyklé, chci o to poprosit také vás. Pak nám půjde vše trochu lépe a snáze.

Tak jako v jakémkoliv jiném oboru je i situace v bydlení nyní složitá. Ať už řešíme pořízení nové nemovitosti, dramaticky se zvyšující úroky hypoték, rostoucí inflace nebo zdražování energií ... Zkrátka to doléhá na nás všechny. Ani v této situaci ale realitní trh nestagnuje. Zájem o byty neustává, developéři i banky navíc hledají způsoby, jak i přes složitou dobu najít pro své klienty řešení. Některé firmy se například ve svých projektech zaměřily na malometrážní byty, stačí omrknout nejnovější nabídky PSN nebo Trigemy. A je toho víc ...

V aktuálním vydání Real Estate Praha najdete jako vždy pestrou nabídku bytových projektů i rodinných domů, které vás mohou zaujmout nebo inspirovat ...

Milí klienti, čtenáři, přátelé, za celou redakci vám přeji krásné barevný podzim, krásnou zimu a hlavně klidný vstup do roku 2023. Věřím, že v novém roce se budeme mít možnost radovat nejen z maličkostí. S naším magazínem se potkáte opět v březnu na svých oblíbených odběrných místech.

Marcela Bergman Strohmaierová
vydavatelka časopisu



12 Co když prý na hypotéku nedosáhnou?



14 Komorní projekt u Prokopského potoka



30 Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvítková, Karet a partneři
ARCONA CAPITAL
BIDLÍ Holding
BIG Activity
CCRK Development, s.r.o.
CPI Property Group - Polygon BC, a.s.
CRESTYL real estate, 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.
IRBOS s.r.o.
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
PSN s.r.o.
PSN s.r.o - Backyard
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Realitní kancelář Honzík s.r.o.
Real-Treuhand Realty & Development
Ridge Investments
SATPO management, s.r.o.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
TRIGEMA a.s.
VITKOVIA CENTRUM s.r.o.

Developerské projekty

Ateliery Strašnice
BackYard Dejvice
Bydlení Olbramovice
Bydlení Sinkulova
Bydlení Úvaly
Byty na návsí
Byty Na Vackově
Byty u Krčského lesa
CityHome
Green Village
Homolka Hills
Klamovka FIVE
KLBNV PARK
Lhotka Living
LIHOVAR Smíchov
PAPRSEK Stodůlky
Pod Trávnou cestou
Rezidence Mariánská Hora
Rezidence Nad Černými lesy
Rezidence Podolí
Rezidence Prokopský potok
Riverside Vrchlabí
Vista Troja
VITKOVIA CENTRUM
Vysoký Újezd u Prahy
Za Humny Čestice

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



K L B N V
P A R K

Váš moderní domov v srdci Vysočan

KLBNVPARK.CZ

K
L
B
N
V

01

Bezkonkurenční investice
1+kk od 4 450 000 Kč

02

Bezkonkurenční lokalita
přímo na metru B

Bezkonkurenční cena
za dispozice 1+kk až 4+kk

03

Bezkonkurenčně úsporný
energetická náročnost třídy A

04

VĚČNÁ OTÁZKA (NEJEN) PRO PRODAVAJÍCÍ NEMOVITOSTÍ...

Pro každého, kdo chce nabídnout svou nemovitost k prodeji, je první otázkou, zda prodat sám nebo se obrátit na realitního zprostředkovatele.

Když se prodávající rozhodne uskutečnit prodej své nemovitosti vlastními silami, bude zejména muset:

- zorientovat se v cenách nemovitostí dané velikosti v příslušné lokalitě a stanovit reálnou prodejní cenu,
- zpravidla s pomocí inzerce hledat zájemce o koupi bytu, organizovat prohlídky, vyjednávat s nimi o podmínkách prodeje,
- vybrat nejlepší nabídku,
- zajistit sepsání kupní smlouvy, tak, aby obsahovala potřebné informace a odpovídala všem právním předpisům (zejména občanskému zákoníku, katastrálnímu zákonu, zákonu o realitním zprostředkování atd.) a současně, aby smlouva neobsahovala žádná ustanovení nevýhodná pro prodávajícího v případě sporu,
- podat návrh na vklad do katastru nemovitostí k provedení změny vlastníka,
- řešit daňové aspekty obchodu (ví laik, které to jsou?)
- dohodnout se s kupujícím o způsobu úschovy kupní ceny po dobu vkladového řízení na katastru nemovitostí (vzná se laik v rizicích úschov?).

Asociace realitních kanceláří ČR pořádá kurzy

Realitní zprostředkovatel

7. 11. – 9. 12. 2022

Rekvalifikační kurz je přípravou na zkoušku odborné způsobilosti (možnost úhrady od Úřadu práce).

Webové stránky realitního zprostředkovatele – ONLINE kurz

28. 11. 2022

Jak má opravdu vypadat web realitního zprostředkovatele nejen z marketingového hlediska?

Výkon správy nemovitostí

24. 1. 2023 – 26. 1. 2023



Bližší informace o kurzech na www.arkcr.cz

E-mail: kurzy@arkcr.cz

Tel.: 272 762 953; 733 109 312; 608 446 656

I když si mnozí prodávající většinu z výše uvedených věcí uvědomí, přesto často vítězí obava z nekvalitní práce realitního makléře a do prodeje se pustí sami. Přitom dnes v realitní profesi působí řada léty prověřených realitních makléřů, kteří jsou schopni svým klientům poskytovat skutečně kvalitní a profesionální služby. Výrazným způsobem k tomu přispěl nový zákon o realitním zprostředkování, na jehož vzniku se klíčově podílela Asociace realitních kanceláří České republiky.

Podle čeho tedy máme ideálního realitního makléře vybírat?

Nejlepším vodítkem jsou kladné reference od bývalých klientů. Dále informace ze sociálních sítí a s určitou rezervou je možné se řídit i referencemi z webových stránek. Také je vhodné si ve vybrané kanceláři sjednat informativní schůzku, všimnout si, v jakém prostředí realitní makléři pracují, způsobu jednání s klienty a seznámit se s návrhem zprostředkovatelské smlouvy. Je třeba se také zajímat o výši provize a komu je účtována. Některé realitní kanceláře účtují provizi prodávajícímu, jiné kupujícímu. Lze sjednat provizi i s oběma stranami. Zda je výše provize adekvátní, lze také zjistit podle rozsahu služeb, které bude realitní kancelář zajišťovat.

Při výběru realitního zprostředkovatele je tedy nejdůležitější zda:

- vlastní živnostenské oprávnění na vázanou živnost realitní zprostředkovatel a má osvědčení o odborné způsobilosti pro tento obor,
- má praxi v oboru, zná dobře realitní trh v oblasti, kde se nemovitost nachází,
- vysvětlí klientovi předpokládaný průběh celé obchodní transakce,
- seznámí klienta se zprostředkovatelskou smlouvou, a s úkony, které bude v rámci této smlouvy pro klienta zajišťovat, s výši provize a podmínkami, za jakých bude splatná,
- nespěchá na klienta, nenutí ho k rychlému podpisu zprostředkovatelské nebo rezervační smlouvy,
- vysvětlí důvody pro exkluzivní zprostředkovatelskou smlouvu a výhody pro klienta.

Jedním z důležitých vodítek při výběru realitní kanceláře je její členství v profesním sdružení realitních makléřů, dražebníků a správců nemovitostí – Asociaci realitních kanceláří České republiky (ARK ČR).

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



www.arkcr.cz



VISTA TROJA

PRAHA 8 - TROJA



NEMÁTE HOTOVOST NA KOUPI BYTU
A NEDOSÁHNETE NA HYPOTÉKU?
MÁME ŘEŠENÍ!

DRUŽSTEVNÍ VLASTNICTVÍ

VÝHODY DRUŽSTEVNÍHO VLASTNICTVÍ

- Zbývající část kupní ceny splácíte formou nájmu
- Nemusíte prokazovat bance své příjmy
- Byt je možné koupit v jakémkoliv věku

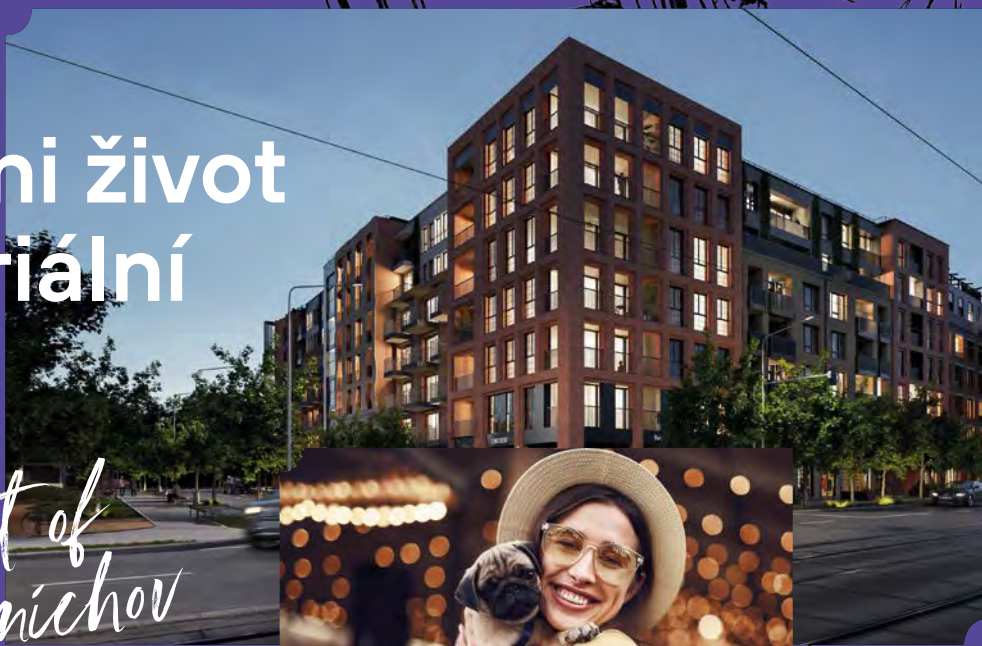
BYTY 2+KK S AKONTACÍ
od 1.947.000 Kč

WWW.VISTATROJA.CZ ☎ 724 511 511

 **EXAFIN**

Vdechni život industriální čtvrť.

*Spirit of
Smichov*



LIHOVAR

LIHOVAR-SMICHOV.CZ

HORREN

www.horren.cz

Pobřežní 6/58, Praha 8

Telefon: 221 719 041

e-mail: info@horren.cz



Prodej bytu 2+1/B, Zborovské náměstí, Pardubice

K prodeji pěkný byt 2+1/B – 54 m² blízko centra Pardubic, balkon do vnitrobloku. Parkování v okolí domu, MHD u domu.

3 350 000 Kč



Prodej bytu 3+1/L, Hnězdenská, Praha 8

K prodeji slunný byt 3+1/L – 71 m² s výhledem, nedaleko botanické zahrady. V okolí OC Krakov, metro Kobylisy 5 min. busem.

6 200 000 Kč



Prodej venkovského domu – 706 m², Stožice

Venkovský dům s velkou stodolou a zahradou v malebné obci 3 km od Vodňan. Volné půdní prostory. Volné k dispozici.

3 650 000 Kč



Prodej ČD Na bělidle, Duchcov

Prodej menšího prázdného ČD nedaleko centra Duchcova. Lze vybudovat 3-4 malé byty.

2 800 000 Kč



Rezidence Nad Černými lesy. Špičkové bydlení v přírodě za Prahou.

V bezpečném uzavřeném areálu plném zeleně roste rezidenční projekt 32 designových bytů, které potěší energetickou úsporností a promyšlenými dispozicemi. To vše v krásné přírodě Černokostelecka, jen 30 minut za Prahou.

www.bydlenikostelec.cz

Luxent | Exclusive Properties

Galerista na trhu nemovitostí.



Pařížská 205/23
Praha 1–Josefov
+420 731 300 400
www.luxent.cz
Výhradní prodejce



„Jsme zvyklí se **postarat.**“

Ať už nabízíte svou nemovitost k prodeji či pronájmu,
obraťte se na nás. Zbytek už zařídíme my.





Alberice, Krkonoše

www.apartmanyalberice.cz

V malebném údolí Horní Maršov – Dolní Alberice roste komorní projekt 11 luxusních designových apartmánů ve stylu nejkrásnějších horských chalup.

734 445 445

Informace v RK



Harrachov, Krkonoše

www.harrachovpeaks.cz

Komorní horská rezidence HARRACHOV PEAKS nabízí 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. Skvělá investiční příležitost či druhé bydlení v srdci hor.

734 445 445

od 9 480 000 Kč



Pec pod Sněžkou, Krkonoše

Hotel Emerich je developerský projekt 31 investičních hotelových pokojů situovaný přímo na sjezdovce Javor v Peci pod Sněžkou. Nabízí služby, komfort, výnos, a to vše v opravdovém spojení s přírodou.

734 445 445

Informace v RK



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.vilybrezovyhaj.cz

Aktuálně spuštěna II. etapa projektu! Čtyři exkluzivní nízkoenergetické vily s bazény v developerském projektu Brezový háj vyrůstají v klidné, slunné, centrální části obce Předboj, Praha-východ.

770 181 181

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 7 113 000 Kč



Praha 5 – Smíchov

www.loftyandel.cz

Přímo v srdci pražského Anděla, v 5.NP kompletně zrekonstruovaného novorenesančního nárožního domu, vzniká nový butikový projekt tří originálních loftů s galeriemi – Lofty Anděl.

734 445 445

Informace v RK



Brodce, Středočeský kraj

www.rezidencebrodce.cz

Celkem 19 nízkoenergetických řadových domů v novém projektu, který svým obyvatelům poskytuje již základním vybavením maximální pohodlí, soukromí i komfort pro kvalitní život. Jen 20 minut od Prahy.

770 181 181

od 13 890 000 Kč



Praha 8 – Karlín

Unikátní projekt Sokolovská 126 nabízí pět mezonetových bytů o velikosti 113,6 – 232,8 m² a dispozicích 3+kk, 3+1, 4+kk a 6+1. Některé z nich disponují terasou či lodžii s nádherným výhledem na park Vítkov a blízké okolí.

720 310 300

od 20 032 988 Kč



Praha – Pitkovice

Nový projekt tří moderních rodinných domů v žádané lokalitě Praha – Pitkovice. Domy jsou situovány na pozemcích o rozloze 300-511 m² ve vilové čtvrti na okraji obce v Pitkovických rybníků, v blízkosti Čestlic a Průhonice

734 445 445

Cena na vyžádání



Průhonice, Praha-západ

www.luxent.cz/nabidka/N6197

Polovina luxusního dvojdomu v krásném prostředí obce Průhonice s výhledem na Průhonický zámek. Dům stojí v uzavřeném zabezpečeném areálu, 200 m od centra Průhonice. Jedná se o výjimečnou nemovitost s neopakovatelnými výhledy a maximálním pocitem soukromí.

770 181 181

Cena na vyžádání



Praha 15 – Hostivař

www.luxent.cz/nabidka/N6199

Unikátní vila 5+kk v moderním funkcionalistickém stylu je součástí exkluzivního rezidenčního projektu v Praze – Hostivaři. Třípodlažní novostavba má nejmodernější technologie, zahrnující tepelné čerpadlo, solární panely či chytré řízení domácnosti

720 310 300

Cena na vyžádání



CO KDYŽ PRÝ NA HYPOTÉKU NEDOSÁHNU?

Získat hypotéku nemusí být vůbec snadné a občas se zdá, jako by se proti vám všechny banky spikly. Banky totiž musí ze zákona důkladně prověřovat dostatečnost a stabilitu vašich příjmů a řídí se přísnými pravidly České národní banky. Z každého pravidla ale existuje výjimka. Když na hypotéku nedosáhnete v jedné bance, neházejte hned flintu do žita.

Požádejte o radu odborníka

Na trhu existuje mnoho bank a každá má svoji vlastní metodiku a vlastní předpisy. „Zkušený hypoteční makléř dokáže rychle posoudit, které banky pro vás nabízí šikovné řešení,“ říká Pavel Bultas z HYPOASISTENT. „Z praktických zkušeností víme, že banky posuzují každý případ individuálně. Když klient nesplní přísné limity, může banka přiblídnout k dalším parametrům daného úvěru, například zohlednit lepší zajištění úvěru, odůvodněný předpoklad vyšších budoucích příjmů, stabilitu zaměstnání u vybraných profesí a podobně. Naopak negativní záznam v registru může udělení výjimky zcela zabránit,“ dodává Pavel Bultas s tím, že obecné pravidlo na aplikaci výjimek neexistuje.

Pokud jsou příjmy žadatele i po všech výjimkách nedostatečné, pomůže například snížení výše úvěru, vyjednání nižší úrokové sazby, prodloužení doby splatnosti či prizvání do hypotéky dalšího bonitního spoluzadatele. Různé banky akceptují různé typy příjmů v odlišných částkách, vždy se proto vyplatí poptat služby hypotečního makléře. Zejména u klientů prokazujících příjem z podnikání (i podnikání s paušální daní), z vlastní společnosti, ze zahraničí nebo z budoucího pronájmu jsou rozdíly zcela zásadní. Dobrou zprávou je, že i v na první pohled překerní situaci, existují možnosti, jak financování získat.

Za dva/tři roky už lze očekávat nižší inflaci a nižší úrokové sazby – tedy se hypotéky budou splácet výrazně snáze, než je tomu dnes. A i kdyby se naplnily méně pravděpodobné scénáře, že by inflace (a sazby) zůstaly vysoké delší dobu – i tak by se hypotečnímu klientovi v budoucnu snáze splácelo. Dlouhodobě vyšší inflace by totiž nutně vedla k růstu mzdových požadavků – k růstu nominálních mezd. A za pár let tak bude splátka hypotéky relativně výrazně nižší, než je tomu dnes.



Žádejte o úvěr společně

Jestliže sami nemáte šanci hypotéku získat, sežeňte si někoho, kdo se s vámi o hypotéku podělí. Takzvaným spoludlužníkem může být kdokoli, kdo má vlastní prokazatelný příjem a splňuje pravidla pro získání úvěru. Příjmy všech žadatelů se sčítají, a tím pádem se zvýší šance na získání hypotečního úvěru. Jako spoludlužník pak může vystupovat například druh, sourozenec nebo jiná blízká osoba. Některé banky umožňují počítat splatnost podle mladšího žadatele, díky čemuž mohou pomoci i rodiče. Pokud se v budoucnu příjem hlavního žadatele zvýší, je možné příjem bance znovu prokázat a požádat o vyvázání spoluzadatele z úvěru.

SATPO

komerční prostor

prodejní **SLEVA 2 000 000 Kč**



pronájem 6 měsíců **ZDARMA**

Praha 5 – Smíchov
360 m² | shell & core

www.satpo.cz

CityHome

BYTY

1+kk až 4+kk

PRAHA



CENY již od 4 790 000 Kč

SLEVA na vybrané byty až do výše 900 000 Kč

+420 606 093 093 | www.city-home.cz



Komorní projekt u Prokopského potoka



Nedaleko Prokopského potoka, na pomezí Starých Stodůlek a Centrálního parku, vzniká rezidenční projekt, v němž architekti ze studia AHK skloubili nadčasovou estetiku s požadavky na praktické moderní bydlení.



Architekti ze studia AHK, kteří projektu Rezidence Prokopský potok propůjčili svůj rukopis, zúročili své zkušenosti z výstavby pro přední rezidenční developery a navrhli jedinečný projekt, ve kterém se snoubí nadčasová estetika a požadavky na praktické moderní bydlení.

Rezidenci budou tvořit dva nízkopodlažní domy v uzavřeném areálu se 43 byty, které charakterizuje velkorysý prosklení, včetně francouzských oken zaručujících dostatečné prosvětlení interiéru. Byty budou mít dispozice 1+kk až 4+kk a výměry od 34 po 110 metrů čtverečních. Jejich budoucí majitelé se budou moci těšit také z prostorných balkonů či teras, a někteří i z předzahrádek. Kolaudace se předpokládá v prosinci 2023.

Lokalita nabízí pestré možnosti trávení volného času – Centrální park je od nových bytů vzdálen jen dvě minuty pěšky a v docházkové vzdálenosti je Nepomucký rybník a Prokopské a Dalejské údolí.

Výhodou projektu je jeho strategická dopravní poloha, díky níž se obyvatelé pohodlně dostanou pěšky na dvě stanice metra trasy B a autem za pár minut na Letiště Václava Havla, dálnici D5 či Pražský okruh.

Na komfortu bydlení ve Stodůlkách dodává také bohatá občanská vybavenost, která zahrnuje několik supermarketů, polikliniku či obchodní centrum Metropole Zličín s Ikeou v dojezdové vzdálenosti.

Developerem je CCRK Development, společný podnik firem CC Real a Morys. CC Real dosud realizovala především rezidenční projekty v historických budovách centra Prahy, jako například střešní byty s terasami Pod Závěrkou u Anděla, podkrovní byty u Grébovky či rezidenci Řeznická 21. Společnost Morys realizovala projekty v Moravskoslezském kraji, například Rezidenci Podhůří ve Frýdku-Místku a další. Obě firmy spolu připravují další zajímavé projekty rezidenčního bydlení.

Text: Real Estate Praha



Nespočet příběhů, z nichž jeden může být i váš

Na Vackově. V srdci Prahy, jen kousek od rušného centra, v těsné blízkosti parku Židovské pece, již pět bytových domů žije příběhy svých obyvatel a blíží se čas, kdy se k nim další čtyři domy přidají.

Možná byl dříve Horní Žižkov na Praze 3 šedou, takřka nudnou částí Prahy, kterou znali ponejvíce obchodníci, jezdící pro své zboží do zdejších rozsáhlých skladů. Stále si zachovává svůj genius loci, jen se přitom nesmírně dynamicky proměňuje a stává se z něj atraktivní místo pro život.

Lokalita, kterou znáte

Byty Na Vackově, které jsou dílem kreativního týmu architektonického ateliéru KAAMA, pod vedením zkušeného architekta Karla Mrázka, už prokázaly, že mohou být místem, kde prožijete celý svůj život. Ale i kdyby to mělo být jen pár let, jsou to byty, které mají ambici stát se vašim skutečným domovem.



V exteriéru i interiéru plně odpovídají současným nárokům na moderní bydlení – jejich typickými znaky jsou minimalisticky elegantní design, vysoká kvalita a maximální funkčnost.



Čtyři nové domy nabídnou celkem 241 nových bytů, 158 garážových stání a také několik nebytových prostor.

Současná etapa navazuje na již realizované projekty podél ulic Malešická, Olgy Havlové, Rixdorfská a Na Vackově. Stavět se začíná letos, k nastěhování budou byty připraveny ve druhé polovině roku 2024.

Jejich dispozice pokrývají celé široké spektrum od jednopokojových bytů o velikosti 31 m² až po pětipokojový byt s plochou 114,9 m². Každý z bytů disponuje předzahrádkou, terasou nebo balkonem, k některým náleží také garážová stání a sklepní kóje v podzemních podlažích nebo komory v nadzemních podlažích. Celá rezidence je projektovaná v nízko-energetickém standardu B.

Dědictví rady Vacátka i architekta Vacka

Horní Žižkov již dávno není domovem pražské galérky, jako tomu bývalo v dobách rady Vacátka. V jeho moderní tváři jsou stále viditelné rysy pospolitosti a sounáležitosti. I proto nikdy zcela nepřijal anonymitu velkoměsta, i proto je místem, kde své příběhy žijí skuteční lidé.

Vackov, to je východní část Žižkova, někdejší Staré Strašnice. Možná by to byl jen nenápadný kus Prahy, nebýt architekta a stavitele Josefa Vacka. To právě on tu postavil první domky a školu. Současnost jako by v jeho tradici pokračovala – Horní Žižkov, jak

se této části Prahy dnes říká, prochází obdobím největších změn ve své historii. Nákladové nádraží se postupně mění v ultramoderní obchodní a rezidenční městské centrum s kompletní občanskou vybaveností.

Současný Žižkov

To je nepřeborné množství obchodů, kaváren, restaurací i barů. Nechybí divadla, kina, galerie, parky, školy i ordinace lékařů... Zkrátka, všechno je zde po ruce a nic vám nebude chybět.



Rozsáhlé plochy, které často svým někdejší účelům dosloužily, se dnes velmi rychle mění v příjemně členitou, rozmanitou moderní čtvrť s veškerou vybaveností a komfortem. Vackov je ideálním bytovým zázemím pro ty, kdo preferují klid a soukromí, ale životu velkoměsta chtějí být nablízku. Tato lokalita může být takovým zázemím i pro vás...

Více na:
reality@metrostavdevelopment.cz
byty.navackove.cz

ATELIERY STRAŠNICE



Dokončeno, předáno

BYTY NA NÁVSI



Prodáno 100 %

U KRČSKÉHO LESA



Připravujeme

I v této turbulentní době zajistíme úspěšný prodej vašeho bytu, domu či celého projektu. Spolehněte se na naše zkušenosti! V únoru oslavíme **30 let na pražském realitním trhu.**

TIDE REALITY spol. s r.o. | +420 602 104 100 | www.tide.cz

APARTMÁNY U LABE

Prodej apartmánů pod vrcholy Krkonoš
v kouzelném místě na břehu Labe





pevný
bod v ruchu
života



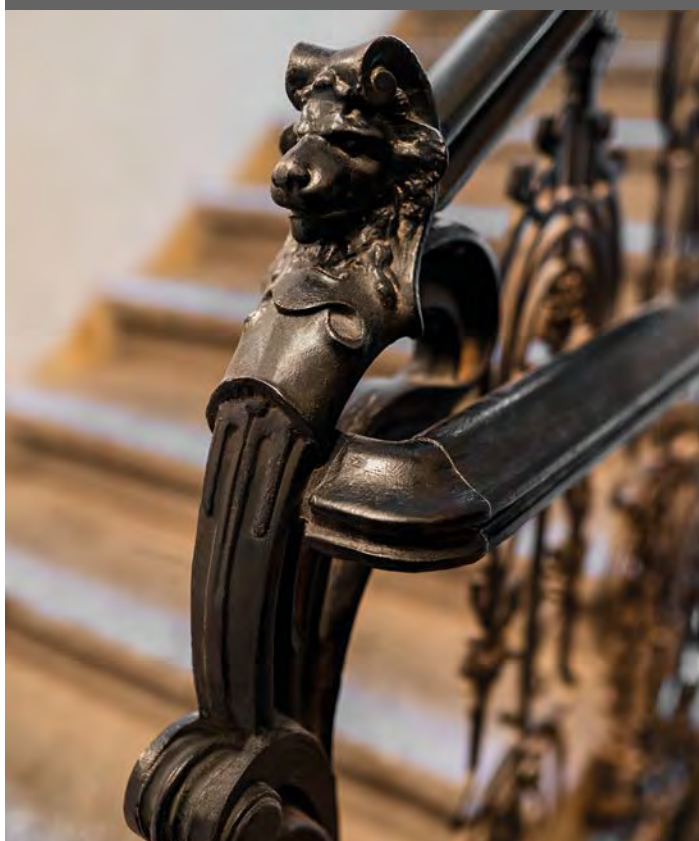
o projektu

Bydlení Sinkulova představuje výjimečnou příležitost v podobě 21 jednotek. V pěti podlažích bytového domu jsou dostupné jednotky o dispozicích 1+kk a 2+kk, které skvěle uspokojí nároky párů i jednotlivců, stejně jako investorský zájem. Stav jednotek před rekonstrukcí umožňuje každému majiteli jednotku individuálně dotvořit dle vlastního vkusu. Každá jednotka navíc disponuje sklepní kójí.

Bytový dům je situován uprostřed všeho dění, v dynamické čtvrti Podolí se skvělou dopravní dostupností, vynikající občanskou vybaveností, širokým společenským i sportovním vyžitím. Výhodnější byt v tak atraktivní lokalitě budete hledat jen těžko. Investujte tam, kde hodnoty prověřil čas. Zakotvěte v historickém bytovém domě pod bájným Vyšehradem.

Předání jednotek je plánováno na 2. kvartál roku 2023.

poslední jednotky v prodeji



lokalita

Bydlení blízko rušného centra, ale na dosah klidu přírody. Mýtický Vyšehrad, ale i vymoženosti 21. století a rozvinutá infrastruktura, cyklostezky i sportoviště, psí hřiště, příjemné podniky, občanské služby, nákupy i odpočinková místa. To vše náleží k Bydlení Sinkulova, charakteristickému také skvělou dopravní dostupností jak automobilem, tak MHD.

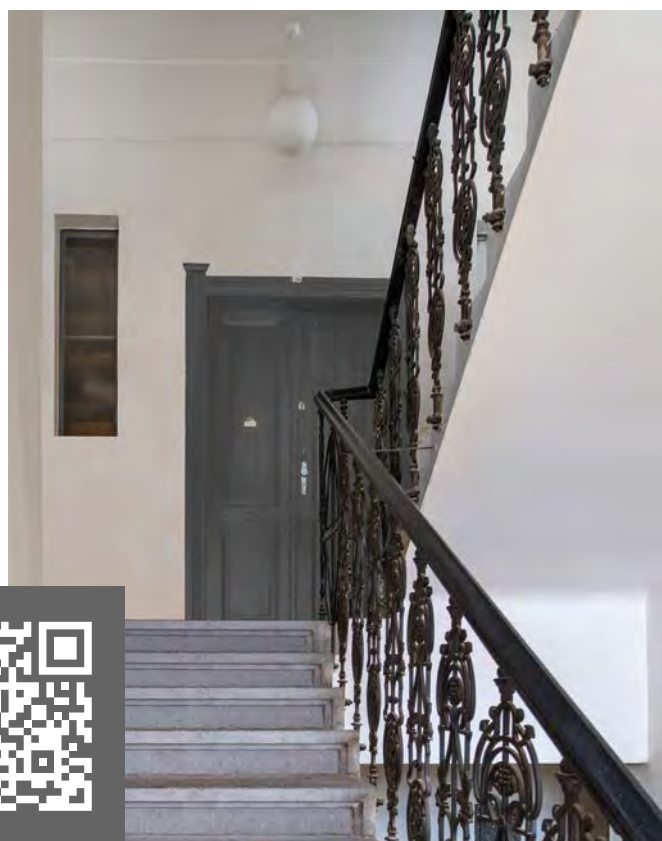
Do centra i ven z Prahy se dostanete lusknutím prstu. 3 minuty vozem je vzdálený nájezd na ulici Podolské nábřeží, 3 minuty to trvá na ulici 5. května s připojením na dálnici. V docházkové vzdálenosti je metro C Pražského povstání nebo Vyšehrad, také tramvajová zastávka Pražského povstání nebo autobusové stanice Doliny a Klikovka.



☎ 725 753 753

📍 www.bydlenisinkulova.cz

✉ prodej@psn.cz



STARTUJE PRODEJ 4. ETAPY REZIDENČNÍHO PROJEKTU BYDLENÍ ÚVALY

Moderní a promyšlené bydlení s energeticky úsporným charakterem vznikne v příštích letech v rámci již 4. etapy výstavby pod názvem Bydlení Úvaly. Jedná se o nemovitosti s výbornou dopravní dostupností, které jsou však zároveň dostupné i cenově.



V projektu od developerské společnosti Arcona Capital Czech Republic se objevuje kombinace rodinných domů i bytů, čímž se zvyšuje celková variabilita prodáváných nemovitostí. Obrovskou výhodou všech 48 nemovitostí je to, že disponují nějakou formou venkovního prostoru, ať už jde o balkon, lodžii, terasu, předzahrádku či zahradu.

Už při přípravě čtvrté etapy byl kladen extrémní důraz na to, aby domy a byty byly energeticky úsporné. K vytápění je využívána energie z tepelných čerpadel a projekt je zcela nezávislý na plynu, což v současné nejisté době zajistí potenciální zájemce potěší.

Připravované bydlení je součástí plánovaného rozsáhlého rezidenčního území Úvaly-Hostín. Zájemci tak do budoucna budou bydlet v blízkosti

příjemného městského bulváru, který ponese název Evropská, a plánovaného náměstí se základní školou. Tato etapa je nedílnou součástí promyšleného urbanistického celku, jehož Master plán vznikl v renomované kanceláři Architekti Headhand. Přímo v bytovém domě ze čtvrté etapy vyrostе i jeden komerční prostor o výměře přes 100 m².

Zřejmou výhodou lokality je bezesporu vynikající dopravní dostupnost z centra Prahy, a to zejména prostřednictvím příměstské železnice. Bydlení Úvaly tak dokonalým způsobem kombinují četné výhody bydlení v menší městě a skvělou dostupnost metropole.



instinkt
REALITY



BEZPLATNÁ LINKA
800 73 73 03

RD 5+kk/G/T (798 m²)

B

Usedlost (4.077 m²)

F



ul. Vltavská, Říčany - okr. Praha - východ
Luxusní novostavba z roku 2020 v lukrativní lokalitě Praha-východ. 4x ložnice, 2x koupelna, terasa, zimní zahrada, dvougaráž.

27.500.000 Kč

Bácovice, okr. Pelhřimov (Vysočina)

Na pozemku jsou 3 budovy – chalupa, luxusní novostavba a garáž + krytá parkovací stání. Kompletně zařízeno a připraveno k nastěhování.

15.990.000 Kč





VELKÉ SROVNÁNÍ HYPOTÉK



hypoasistent.cz

dotovanahypoteka.cz

BYDLENÍ

V BLÍZKOSTI CENTRA

— 5 —
KLAMOVKA
FIVE



Byty nedaleko čtvrti Anděl

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.

WWW.KLAMOVKA5.CZ

INFOLINKA ☎ 724 511 511



Luxusní bydlení

Pět domů bude hojně obklopeno vegetací, čímž v dané oblasti vznikne unikátní objekt rezidenčního bydlení v zeleni. Noví majitelé bytových jednotek zajisté 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.

BYTY V PRODEJI
DISPOZICE JEDNOTEK 1+KK - 4+KK



KOMERČNÍ
PROSTORY K PRODEJI

EXAFIN



PAUŠÁLNĚ HRAZENÉ SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM BYTU

V jednom z nedávných článků jsme pojednávali o pokutě podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, která hrozí poskytovateli služeb v případě, že příjemci služeb neposkytne vyúčtování záloh za služby včas podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., tj. do 4 měsíců od konce zúčtovacího období.



Zdroj foto: Luxent

V praxi však může být obtížné zajistit vyúčtování včas, zvláště v případě pronajímatele, jakožto poskytovatele služeb, neboť je pronajímatel závislý na vyúčtování všech služeb od jejich dodavatelů, případně od společenství vlastníků jednotek.

Pronajímatel se tak může dostat do prodlení s předložením včasného vyúčtování bez svého zavinění. Toto riziko však lze vyloučit ujednáním v nájemní smlouvě, podle kterého by nájemce za služby neplatil zálohy, ale paušální platby, které již ze své povahy není nutné vyúčtovat.

Podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. totiž platí, že si může pronajímatel s nájemcem ujednat sloučení částky nájemného s částkou za služby do jedné paušální

částky, případně částku za služby sjednat samostatně jako paušální platbu, přičemž takto sjednané paušální platby se již nevyúčtovávají.

V takovém případě je však pronajímatel podle ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 67/2013 Sb. povinen vystavit nájemci na jeho žádost podrobný rozpis paušální platby s vyčíslením jednotlivých zúčtovatelných služeb, a to pro účely sociálních dávek (např. příspěvku na bydlení).

Je však nutné upozornit na skutečnost, že paušální platby nelze podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 67/2013 Sb. sjednat u nájmu uzavřených na dobu neurčitou, anebo na dobu delší než dvou let, resp. v těchto případech nelze do paušálních plateb zahrnout platby za dodávku tepla, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod a platby za tyto služby bude nutné nájemci vyúčtovat.

Rizikem paušálních plateb je samozřejmě skutečnost, že nájemce nebude povinen hradit pronajímateli případné nedoplatky za poskytované služby (stejně jako by neměl právo na případně přeplatky) a tyto nedoplatky tak ponese sám pronajímatel.



Mgr. Jakub Hřeček, JUDr. Ondřej Bultas
Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři
www.bkbp.cz



Zdroj foto: Luxent



PRODEJ 4. ETAPY ZAHÁJEN

ceny od
5,2 mil. Kč

- energeticky úsporné bydlení nezávislé na plynu
- tepelná čerpadla vzduch – voda
- podlahové vytápění

BYTY | MEZONETY | PENTHOUSY | RODINNÉ DOMY

- 36 krásných bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk
- 3 velkorysé penthousy 4+kk a 5+kk se střešními terasami

- 4 třípodlažní mezonety 3+kk, každý s vlastním vchodem a garáží
- 5 řadových domů 3+kk a 4+kk se zahradou a předzahrádkou



**Ctibor, okr. Benešov**

Dvougenerační bungalov (349 m²): 2 byty 3+1 a 2+1. Pozem. 3 703 m². 2x garáž, bazén, zahrad. dům, půda 300 m² (možno vybud. další byt). Solární panely, studna, tepel. čerpadlo. Vlastim 3 km.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída D**16 500 000 Kč****Bácovice – okr. Pelhřimov, Vysočina**

Usedlost (4 077 m²): chalupa ve výborném stavu, luxusní novostavba, garáž + park. stání. Kompl. zařízení, k celoročnímu bydlení. Obecní vodovod, studna, septik. Topení elekt.+tuhá paliva. Okrasný sad.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**15 990 000 Kč****Sázava**

Byt 1+kk (24 m²) v OV, ul. Sklářská, zvýšené přízemí - určen ke kompletní rekonstrukci. Plastová okna, sklepní kóje, provozní náklady 2 800 Kč měs. + el. V blízkosti autobus i vlakové nádraží.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G**1 699 000 Kč****Dobříš – okr. Příbram**

Krásný, udržovaný byt 2+kk (41,6 m²), DV, 3.NP panel. domu, ul. Rukavičkářská. Byt kompletně zařízení spotřebiči i nábytkem, vše ve výborném stavu. Velké vestav. skříň, park. stání před domem.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**3 990 000 Kč****Praha 4 – Záběhlce**

RD 4+1 (180 m²) v klidné části ul. Severovýchodní VI. Zahrádka s altánkem, park. stání, nová střecha a fasáda, zateplená půdní vestavba, krbová kamna, plyn. kondenzač. kotel, celý dům podsklepen.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 264 957

Třída G**17 800 000 Kč****Praha 10 – Uhřetěves**

2+kk s demont. jádrem (46 m²), připravený k rekonstrukci, OV, 6. NP, ul. K Netlukám. Nizké měs. popl. 1 348 Kč + FO 566 Kč. Sklep, dům (zateplení, fasáda r. 2020). Přírodní park Obora u domu.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída E**4 399 000 Kč****Nová Ves nad Nisou, okr. Jablonec nad Nisou**

Stavební pozemek s loukou (14 225 m²). Součástí prodeje je projekt k výstavbě dvoupodlaž. RD od studia Brainwork. Na pozemku již proběhlo hloubení jámy, betonový základ k výstavbě domu a další.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G**10 990 000 Kč****Slabce**

RD 3+1 (pozemek 464 m², zastavěno 84 m²). Dům z 19. st. v započaté rekonstrukci, vhodný i k trvalému bydlení. Přízemí: pokoj, kuchyň, koupelna. Podkrovi: 2 pokoje, balkon. Nová střecha, plast. okna.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G**2 090 000 Kč****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**Třída G****25 000 000 Kč****Velká Úpa, Krkonoše**

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 rekonstruována v nedávné době.

Luxent s.r.o.☎ 731 300 400
www.luxent.cz/nabidka/N6049**Třída G****Informace v RK****Roprachtice, Liberecký kraj**

Unikátní nemovitost v Krkonoších, která zahrnuje rozhlednu a obslužný dům stojící na oploceném pozemku. Nemovitost je situována na návrší s výhledem do široké krajiny.

Luxent s.r.o.☎ 773 769 769
www.luxent.cz/nabidka/N6008**Třída G****Informace v RK****Kounice, Středočeský kraj**

Kounický zámek s pozemky je vzdálen 30 minut jízdy z centra Prahy. Barokní stavba má dočasné renesanční dispozici, je čtyřkřídlá, dvoupatrová s nepravidelným čtvercovým půdorysem, který vymezuje prostorné nádvoří.

Luxent s.r.o.☎ 773 769 769
www.luxent.cz/nabidka/N6087**Třída G****Informace v RK**



paprsek-stodulky.cz

Nové byty Stodůlky

trigema

Domov pro vše, čím jsme.



Rezidence Mariánská Hora

JEDINEČNÁ INVESTICE,
KTEROU SI NECHCETE NECHAT UJÍT!

Srdce Jizerských hor. Nechte se pohltit jedinečným místem, které bere dech. Tento rezidenční dům přímo v srdci Jizerských hor se nachází jen pár metrů od sjezdovek a přitom dopřává svým majitelům soukromí a klid pro své rodinné blízké a přátele.

Umístění tohoto rezidenčního domu je na jedinečném místě v Jizerských horách, jen pár metrů od lyžařského vleku. Součástí projektu je wellness, lyžárna, kolárna a v zadní části na zahradě bazén. To vše obklopoeno panenskou přírodou Krkonošského národního parku. Mariánská Hora je osada, část obce Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou. Nachází se asi 1 km na sever od Albrechtic, cca hodinu a čtvrt autem z Prahy. Součástí ceny je vybavená koupelna s WC, plovoucí podlahy a příprava na kuchyňku. Ke každému bytu náleží terasa.

Ski Areály v blízkosti:

Tanvaldský Špičák, Ski Areál Světlý Vrch, Ski Areál DETOA a Lyžařský vlek Mariánská Hora.

Ceny apartmánů:

od 140 000 Kč/m² vč. DPH

Dokončení: **Září 2023**

Veškeré požadované změny s Vámi rádi zkonzultujeme.

Máte-li zájem o bližší informace či případnou nabídku, kontaktujte prodejce:

T: +420 774 839 450

E: strohmaier@realestatepraha.cz



28 let na trhu

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



Byt 2+kk, Praha 3 Žižkov, ul. Olgy Havlové

Byt 2+kk o ploše 59,26 m² se dvěma balkony, každý o ploše 5 m², ve 4. (posledním) patře s výhledem novostavby z roku 2015 Na Vackově, v pěkné části Žižkova, s výbornou dopravní dostupností. Jedná se o uzavřený areál se zelení. Orientace oken a balkonů je na východ. Byt je v osobním vlastnictví. K bytu dále patří sklep o ploše 2,44 m² a garážové stání v domě. PENB třída C.

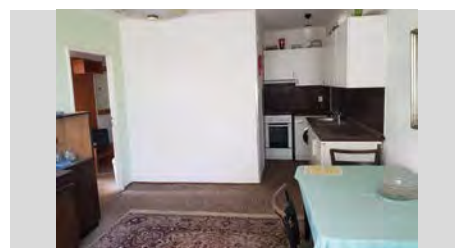
8 280 000 Kč



Byty 3+kk a 1+1, Stará Boleslav, ul. Plpl. Sochova

Byty 3+kk a 1+1 ve zvýšeném přízemí a suterénu zrekonstruovaného cihlového domu v klidné lokalitě se spoustou zeleně a parkovacích míst. Byt 3+kk o podlahové ploše 57 m² je ve výborném stavu, po rekonstrukci. Součástí prodeje je druhý byt 1+1 o ploše 31 m², umístěný v suterénu přímo pod bytem 3+kk, který byl vybudován v roce 2021 a je zkolaudován jako ateliér.

6 780 000 Kč



Byt Evropská

Byt 3+kk s lodžii a sklepní kóji, nedaleko metra Bořislavka. Obýv. pokoj s kuchyní (15 m²), dvě ložnice (10 a 7 m²), koupelna s toaletou (2,8 m²), předstíř (3,5 m²) a zasklená lodžie. Po část. rekonstrukci. Elektroinstalace v bytě je původní, ale vše je plně funkční. Vytápění ústřední, na podlahách PVC a dlažba. Výborná dopravní dostupnost, nedaleko Divoká Šárka a vodní nádrž Džbán.

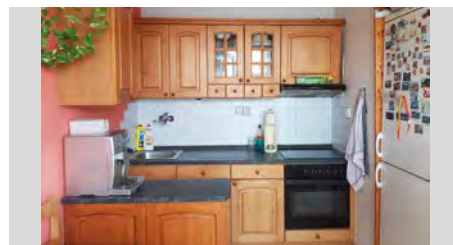
5 600 000 Kč



Zadní Třebáň

Zajímavé a chytré řešení domu s terasou, bazénem, s možností i dvougeneračního bydlení nebo kombinací bydlení a podnikání o dispozici 2+kk v přízemí (90 m²) a 4+kk v patře (160 m²), s celkovou čistou obytovou plochou cca 250 m². UP vč. tech. místností cca 360 m². Dům vznikl v roce 2015 kompl. přestavbou staršího domu s využitím moderních materiálů a technologií.

10 900 000 Kč



Byt 3+1 Vratislavská, 2x lodžie

Prodej bytu v 7. patře skeletového domu v Bohnicích. Sklepní kóji. Obýv.pokoj je průchozí, vchází se z něj na jednu z lodžii, za ním je menší kuchyňka, ze které se jde na druhou lodžii. Obě ložnice jsou samostatné. V koupelně je vana, toaleta zvlášť, v předstíři zústanou vest. šatní skříň. Měs. poplatky za byt vč. fondu oprav jsou 4 100 Kč + elektřina. Zastávka busu Odra je přímo u domu.

6 190 000 Kč



Byt 3+1 Borošova

Prostorný světlý byt 3+kk (64 m²) v pan. domě ve 2. p. (3. NP). Byt z části v původním stavu. Koupelna se sprch. koutem (rekonstr.), WC zvlášť. Prostorná předstíř, pokoje neprůchozí. Z obývacího pokoje přístup na zasklenou lodžii (6 m²). K bytu patří sklepní kóji. Anuita je splacená. Samotný dům, ve kterém se byt nachází, je ve velmi dobrém stavu. Nová plastová okna a dům je zateplen. PENB C.

5 340 000 Kč



RD 2+1, Zavadička, Jizbice

RD v původním stavu ze 40. let s velkou zahradou na okraji obce, zděný, částečně podskepený, přízemní s volnou půdou. V přízemí jsou 2 pokoje s kuchyní, koupelnou s WC, předstíř a komorou. Vytápění řešeno kamny na pevná paliva, v jednom z pokojů akumulací kamna. Objekt je napojen na elektřinu (230/380), vodovod a kanalizaci, je možné využívat i studnu.

4 300 000 Kč



ŘRD Tursko

Rodinný dům (polovina dvojdomku) z roku 2008 na klidném místě v malé obci. V domě je velký obývací pokoj v přízemí se vstupem na zahradu, kuchyně a wc, v patře jsou 3 ložnice a koupelna. Dům je vybaven ústředním topením s tepelným čerpadlem vzduch – voda a fotovoltaickým systémem s ukládáním energie do nádrže pro TUV 2m³. Na pozemku je garáž a zahradní domek.

9 500 000 Kč



Vícegenerační RD, P 9 – Satalice, ul. Vínorská

Původní dům z 60. let, část. podskl., 1-patrový. V přízemí 2 BJ 1+1 a 2+kk. V 1. patře BJ 3+kk s vlastním vchodem po venkovním schodišti. Dům prošel větší rekonstrukcí (výměna oken, zateplení fasády bez svrchní omítky, částečná rekonstrukce vnitřních prostor). U domu je udržovaná zahrada, zděná garáž s dílnou, zahradní byt 2+kk s příslušenstvím, pergola, zahradní domek, studna.

16 000 000 Kč



Kousek za Prahou,
daleko od starostí.

vysokyujezduprahy.cz

by **CRESTYL**



VYSOKÝ ÚJEZD
U PRAHY

Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Developeři myslí na rozmanitost, a tak nabídka bydlení je opravdu pestrá. Dnes v Kaleidoskopu představujeme dva projekty usazené v centru Prahy, které respektují genius loci dané lokality, a zároveň poskytnou svým obyvatelům ty nejmodernější technologie. Takové jsou jak BackYard Dejvice ve Studentské ulici, tak renovovaný více než stoletý dům Rezidence Podolí v Sinkulové ulici. Kdo chce bydlet v blízkosti přírody, může si vybrat z širokého spektra projektů. Aktuálně jsou v realizaci například rodinné domy v Olbramovicích kousek od Benešova, řadové domy Pod trávnou cestou v těsné blízkosti Nymburka nebo domy Za Humny na dohled od Pardubic.

Text: Real Estate Praha

BYDLENÍ V OLBRAMOVICÍCH

V klidném prostředí, s krásnou přírodou za zády, pouhých třináct kilometrů od Benešova, s dobrou dopravní dostupností do Prahy, staví BIG Activity 8 rodinných domů, každý s vlastní zahradou.



Domy jsou situovány téměř v centru obce, nedaleko budovy Špejcharu, kde jsou pořádány po celý rok různá komunitní setkávání, tvořivé akce pro děti, či divadelní představení. Domy jsou stavěny po dvojicích, mezi nimiž je vždy zelený pás. Každý dům má vlastní zahradu od 500 do 600 m² a dvě parkovací místa. Na pozemku je uložena retenční nádrž o objemu 4 m³, která bude napájena dešťovou vodou z okapů.

Dům o rozloze 98 m² má čtyři pokoje, technickou místnost a velkým plusem je samostatná kuchyně, což dnes není běžným standardem. Domy budou předávány bez konečných vnitřních úprav, které si klient objedná u developera na míru dle vlastních představ.

V obci je veškerá občanská vybavenost, působí zde sportovní kluby i různé zájmové spolky. Okolí je jako stvořené pro turisty a cykloturisty.



PSN REKONSTRUUJE PROJEKT BACKYARD DEJVICE



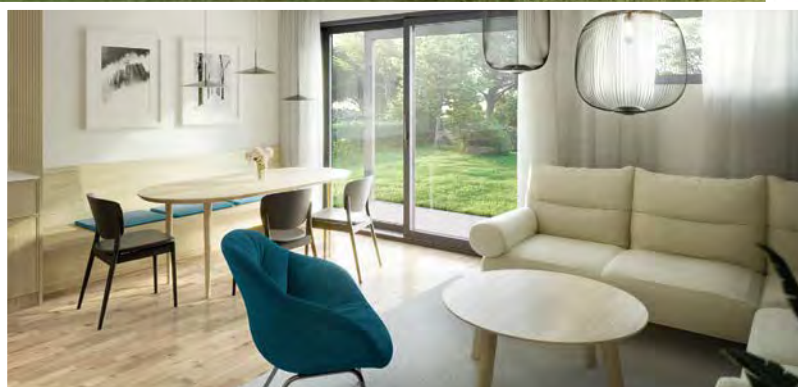
Citlivou rekonstrukcí bytového domu z 30. let 20. století vznikne ve Studentské ulici celkem 40 jednotek o dispozicích 1+kk a 2+kk. Developer zároveň oživí společný dvorek ve vnitrobloku.



O architektonické a technické řešení se postaralo studio Ofstone. S respektem k odkazu stavitele Otakara Medka, který dům v roce 1929 postavil, a fascinování britskou estetikou a městskými dvorky, vytvořili komfortní bydlení, jež harmonicky snoubí historický genius loci a moderní technologie. Celý dům projde kompletní rekonstrukcí od technických rozvodů, přes novou střechu, precizně opravené schodiště a chodby, až po repliky původních dveří a oken a nový venkovní výtah. Přestavba umožní vytvoření prádelny a praktické kolárny v suterénu. Puristická architektura se promítne i do zeleného vnitrobloku, kde rezidenti najdou prostor pro relaxaci.



Byty se prodávají ve standardu White Wall, jejich finální podoba je tak zcela v režii nových majitelů. Sami si mohou zvolit, jak by měly vypadat podlahy, obklady, kuchyňská linka, sanita či osvětlení.



POD TRÁVNOU CESTOU – MÍSTO PRO ŽIVOT V NYMBURCE

Moderní architektura, skvělá lokalita a život v zeleni – to jsou atypické řadové jednotky, které Ridge Investments realizuje v lokalitě za Poliklinikou v Nymburce.

Zase o něco blíže jsou noví majitelé od nastěhování do jejich bydlení snů – rezidenčního projektu moderně strižených řadových domů Pod trávou cestou v západní části malebného středočeského Nymburka. Projekt úspěšně spěje k dokončení



hrubé stavby, kdy za cenu srovnatelnou s menším pražským bytem celkem 15 klientů získá vlastní moderní bydlení s předzahrádkou a zahradou, včetně pergoly pro venkovní posezení. V době raketového růstu energií pak všichni určitě ocení také to, že vytápění domů je zajišťováno pomocí tepelných čerpadel vzduch/voda a podlahovým topením.



I proto není divu, že polovina jednotek projektu Pod Trávou cestou, jehož výstava byla zahájena letos v červnu, je již prodána. Kolaudace je plánována na červen 2023 a v srpnu se již noví obyvatelé budou těšit z nebyvalého pohodlí, dostatku světla i soukromí.



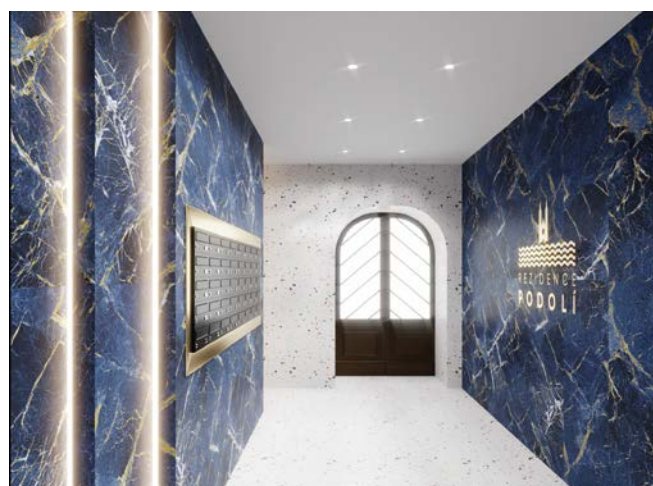
REZIDENCE PODOLÍ S NÁDECHEM SECESE

Blízkost Podolského nábřeží a Vyšehradu vytváří pro místní obyvatele oázu klidu a ticha. Právě zde, v Sinkulově ulici se rozzářil ve své kráse dům, postavený před více než sto lety ve zdobném klasicistním stylu s nádechem secese.

V dobách jeho největší slávy znali prvorepublikoví Pražané tento rohový dům jako hotel Slávie s oblíbenou restaurací a zahradou. Do dnešního dne je na čelní fasádě domu zachováno jméno prvního vlastníka. Developer celý dům pečlivě zrekonstruoval, a navíc postavil na místě zahrady novou budovu, kterou citlivě propojil s původní stavbou, takže vznikla reprezentativní dominanta jednoho z hlavních míst v Podolí.



Nový bytový dům s prostornou garáží, obchodním prostorem a třiceti pěti malometrážními apartmány o dispozicích 2+kk, 1,5+kk a 1+kk, jsou vybavené ve standardu fit out. K většině náleží také sklep nebo komora. Výhodou tohoto místa je nespočet volných parkovacích míst v blízkém okolí, rychlá dostupnost do centra Prahy, a zároveň klidné prostředí.



ŽIVOT ZA HUMNY V ČESTICÍCH



Nová obytná zóna v obci Čestice vzniká v prostoru kolem stávající cyklostezky a silnice na Pardubice. Rodinná firma IRBOS s.r.o. zde vytvořila prostor pro individuální i hromadnou výstavbu.

V nabídce jsou parcely, na nichž si mohou vlastníci nechat postavit typové i individuálně vyprojektované domy, již probíhá výstavba řadových domů, následovat bude trojdům a dva bytové domy.

Během podzimu letošního roku bude spuštěn prodej bytů a trojdomu, dosud jsou v nabídce řadové domy. Každý dům je navržen jako dvoupodlažní o dispozici 4+kk/5+kk a užitné ploše 157 m². K domu náleží předzahrádka, garáž a na opačné straně domu soukromá zahrada. Na výběr jsou domy s pozemky od 338 do 713 m². Každý dům má energetický štítek A. V ceně domu jsou technologie jako tepelné čerpadlo, podlahové vytápění, rekuperace, venkovní elektrické žaluzie a fotovoltaická elektrárna.

V rámci lokality bude vybudována veřejná rychlonabíjecí stanice či herní zóna. Počítá se také s komerčními prostory pro obchody, poštu a další služby.



Ječnou věřou

Architekti z ateliéru YUAR architects vyvinuli aplikaci *spaceplanning.app*, jež revolučním způsobem zrychluje proces plánování kancelářských prostor, a navíc je zdarma pro profesionály i pro nájemce kanceláří.

Aktivita na trhu logistických a průmyslových nemovitostí překonala v 1. polovině roku 2022 očekávání: nově bylo pronajato 900 tisíc m², což v meziročním srovnání představuje 33% nárůst.

Společnost Passerinvest v souladu se svou strategií odkoupila zpět do svého portfolia již sedmou budovu na Brumlovce, a to budovu Gamma, která se řadí

k nejpůsobivějším moderním administrativním budovám v Česku.

V Paříži v rámci iniciativy francouzské vlády šetří energií, a tak o dvě hodiny dříve zhasínají památky, jako jsou skleněná pyramida muzea Louvre, zámek ve Versailles či Eiffelova věž, a další je následují.

Řešením drahých a nedostatkových stavebních parcel v Berlíně se mohou stát nástavby na panelových domech, které je možné dle studie Technické univerzity v Darmstadtu navýšit i o tři patra, a tím získat až 1,5 milionu nových bytů.



Jak dobře znáte svého nájemníka?

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.

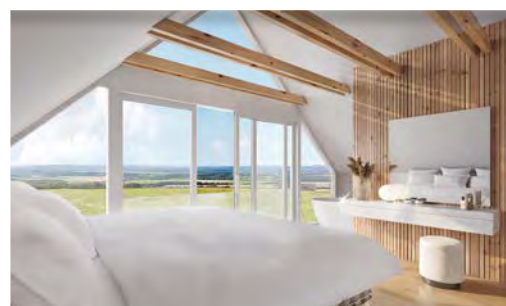
GREEN VILLAGE

GOLF RESORT KONOPIŠTĚ

2. ETAPA
PRÁVĚ V PRODEJI



HLEDÁTE
BYDLENÍ V PŘÍRODĚ
A ZÁROVEŇ
MĚSTU NA DOSAH?



25 rodinných domů s dispozicí 4 - 5+kk
107,0 - 144,0 m²

Bezpečná investice (stavba nové dálnice D3)

Přírodní biotop v podobě dvou jezer
s molem a vodopádem

Pozemky 350 m² až 540 m²

Golf Resort Konopiště
(30 min jízdy z Prahy)

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

www.greenvillage.cz
tel.: +420 731 125 516