

REAL ESTATE

PRAHA

ZKOLAUDOVÁNO
K NASTĚHOVÁNÍ



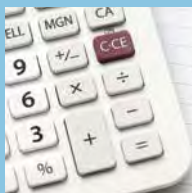
- ▶ 25 rodinných domů s dispozicí 4-5 + kk, 107-144 m² u Golf Resortu Konopiště
- ▶ Přírodní biotop v rámci projektu / 2 členství v GC Konopiště zdarma

GREEN VILLAGE

www.greenvillage.cz | více na str. 22

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien

 **GREEN VILLAGE**
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ



dotovana hypoteka .cz

 **HYPOASISTENT**



VANGUARD
PRAGUE

VANGUARD LOFTY

PŘIPRAVENÉ K PRODEJI





NEW YORK, BERLÍN, LONDÝN A TEĎ I PRAHA SI ZAMILOVALY BYDLENÍ V LOFTECH.
PROMYŠLENOU REKONSTRUKCÍ VZNIKL V BÝVALÉ TOVÁRNĚ NA LETECKÉ PŘÍSTROJE KONCEPT LOFTŮ.
VANGUARD NABÍZÍ JEJICH JEDINEČNÉ KOUZLO.

VANGUARDPRAGUE.CZ



*První bytové domy
ze dřeva v Praze*



**Hypoteční trh zvolna ožívá,
levné hypotéky opět na scéně**

6



**První byty na Nové Waltrovce
k nastěhování již na jaře 2024**

24



**Novinky a zajímavosti
z nové výstavby**

32

Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvitková, Karet a partneři
Arcona Capital Czech Republic s.r.o.
CPI Property Group - Polygon BC, a.s.
CPI Property Group - Rezidence Malkovského, s.r.o.
CRESTYL real estate, s.r.o.
Doma je Doma s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
MS-INVEST a.s.
PASSERINVEST GROUP, a.s.
PENTA REAL ESTATE, s.r.o.
PSN s.r.o.
Real-Treuhand Realty & Development
Realitní kancelář Honzík, s.r.o.
REDOT, s.r.o.
Slaný Development 2, s.r.o.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
Trigema a.s.
UBM Development Czechia s.r.o.
ZEITRAUM s.r.o.

Developerské projekty

Barrandovské terasy
Bydlení Úvaly
Centrum Hostovice
Evergreen
Garden Lofts
Green Village
Klamovka 5
KLBNV PARK
Lihovar Smíchov
Malostranská – Velké Popovice
Nová Waltrovka
Pod Jalovým dvorem
Rezidence Chodovec
Rezidence Juliska
Rezidence Malkovského
Rezidence Zenklova
Rožtyly Plaza
Semerínka
Timber Praha
Vanguard Prague
Verde Slaný
Vilapark Klamovka
Vista Troja
Výhledy Řeporyje

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.



JULISKA

REZIDENCE

Bydlení na Šestce,
které si prostě zamilujete

800 555 995 | rezidence-juliska.cz



PENTA
REAL ESTATE

HYPOTEČNÍ TRH ZVOLNA OŽIVÁ, LEVNÉ HYPOTÉKY OPĚT NA SCÉNĚ

V červnu byly bankami a stavebními spořitelny poskytnuty hypoteční úvěry v hodnotě 14 mld. Kč, což zatím představuje rekord letošního roku. Z meziročního pohledu sice došlo v červnu ke snížení o 28 %, ale meziroční propady se zastavují a červencový objem hypoték byl meziročně nižší už jen o 4 % (i díky nízké srovnávací základně). Léto bývá tradičně klidnější, ale začátek podzimu již pravděpodobně přinese měsíce, kdy objemy hypoték v meziročním srovnání po dlouhém poklesu porostou.

Průměrné nabídkové sazby se celé léto držely přes 6 %, realizované sazby v srpnu klesaly a dostávaly se pod 5,8 %.

Zdroj foto: Luxent



Na developerských projektech jsme zaznamenali průměr 5,67 %. Pokles základních sazeb ČNB a tedy impulz k podstatnějšímu snižování hypotečních sazeb, očekáváme až v příštím roce a snižování bude pomalé.

Z výrazně nižších sazeb (i pod 3 %) se můžou těšit klienti některých developerských projektů. Pomocí Dotované hypotéky od HYPOASISTENT vyjde koupě nového bytu stejně dobře, jako platba nájmu. Díky nízké sazbě a nízkým měsíčním splátkám klient snáze dosáhne na vyšší hypotéku



Zdroj foto: Luxent

a rodinný měsíční rozpočet zůstane fit. Na konci fixace bude navíc klientům s nízkou sazbou zbývat nižší zůstatek hypotéky. I kdyby sazby ani za 3 nebo za 5 let neklesly, Dotovaná hypotéka pomůže elegantně překonat nejobtížnější období.

Hypotéky jsou od léta dostupnější i z dalšího důvodu. ČNB od 1. 7. zrušila požadavek na maximální limit DSTI (poměr splátek úvěru a měsíčního příjmu). Nová situace přinesla bankám možnost samostatněji rozhodovat o své úvěrové politice – rozdíly mezi bankami se zvětšily a některé banky mají dnes větší ochotu schvalovat dříve nestandardní výjimky. Odhadujeme, že změna se pozitivně dotkne minimálně 15–20 % hypotečních klientů.

EXAFIN

NOVÉ BYDLENÍ KLAMOVIKA 5, SMÍCHOV

724 511 511

Byty blízko
metra Anděl

K NASTĚHOVÁNÍ
JARO 2024

UŠETŘÍTE



FOTOVOLTAIKA
-30% el. energie

WWW.KLAMOVIKA5.CZ

NOVÉ BYDLENÍ

PRAHA 8 - TROJA

VZOROVÝ BYT
OTEVŘEN

BYTY 2+KK
OD 5.990.000 Kč

VLASTNÍ PARKING
V SUTERÉNU DOMU

K NASTĚHOVÁNÍ
JARO 2024

WWW.VISTATROJA.CZ
+420 724 511 511

EXAFIN

Luxent | Exclusive
Properties

„Jsme zvyklí se **postarat.**“

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

www.luxent.cz

Galerista na trhu nemovitostí





Poslední
volné byty



Objevte Garden Lofts. Místo, kde chcete žít, nejen bydlet.

V klidné lokalitě Prahy 5 nedaleko Dívčích hradů, pár minut pěšky od metra B, byla právě dokončena nadčasová rezidence s 22 byty v industriálním stylu. Výjimečné bydlení s vlastní 2.500 m² velkou zahradou a bazénem.

www.gardenlofts.cz

Luxent | Exclusive Properties

Galerista na trhu nemovitostí. Už 15 let.



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

KRÁTKODOBÉ PRONÁJMY V BYTĚ VE SVĚTLE ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU

V jednom z našich předchozích článků jsme popisovali rozhodnutí Městského soudu v Praze, jímž byla zamítnuta žaloba vlastníka bytové jednotky, který se žalobou domáhal vyslovení neplatnosti části stanov společenství vlastníků jednotek, jež zakazovala jednotlivým vlastníkům jednotek v domě provozovat krátkodobé pronájmy.

Společenství vlastníků jednotek k této změně stanov přistoupilo z důvodu rušení nočního klidu a pořádku v domě krátkodobými nájemci, kteří bytové jednotky užívali prostřednictvím platformy Airbnb.

Vrchní soud v Praze však měl na tuto věc jiný názor, když v rámci svého rozsudku ze dne 13. 10. 2021, sp. zn. 6 Cmo 86/2020 konstatoval, že takové znění stanov omezuje výkon vlastnického práva jednotlivých vlastníků a společenství mělo namísto plošného zákazu řešit pouze konkrétní případy, kdy skutečně dochází k rušení nočního klidu či pořádku v domě, jelikož takovýto plošný zákaz představuje nepřiměřený zásah do vlastnických práv daného vlastníka.

V nedávné době o celé věci rozhodoval Nejvyšší soud, který se svým rozsudkem ze dne 15. 3. 2023, sp. zn. 26 Cdo 854/2022 ztotožnil se závěry Vrchního soudu v Praze a nad rámec jeho závěrů doplnil, že účelem společenství vlastníků jednotek je zajišťování správy, údržby a provozu domu a pozemku, přičemž k naplňování tohoto účelu je společenství vlastníků občanským zákoníkem přiznána způsobilost mít v mezích právního řádu práva a povinnosti, avšak způsobilost společenství vlastníků jednotek nabývat práva a zavazovat se k povinnostem je limitována právě účelem jeho činnosti.

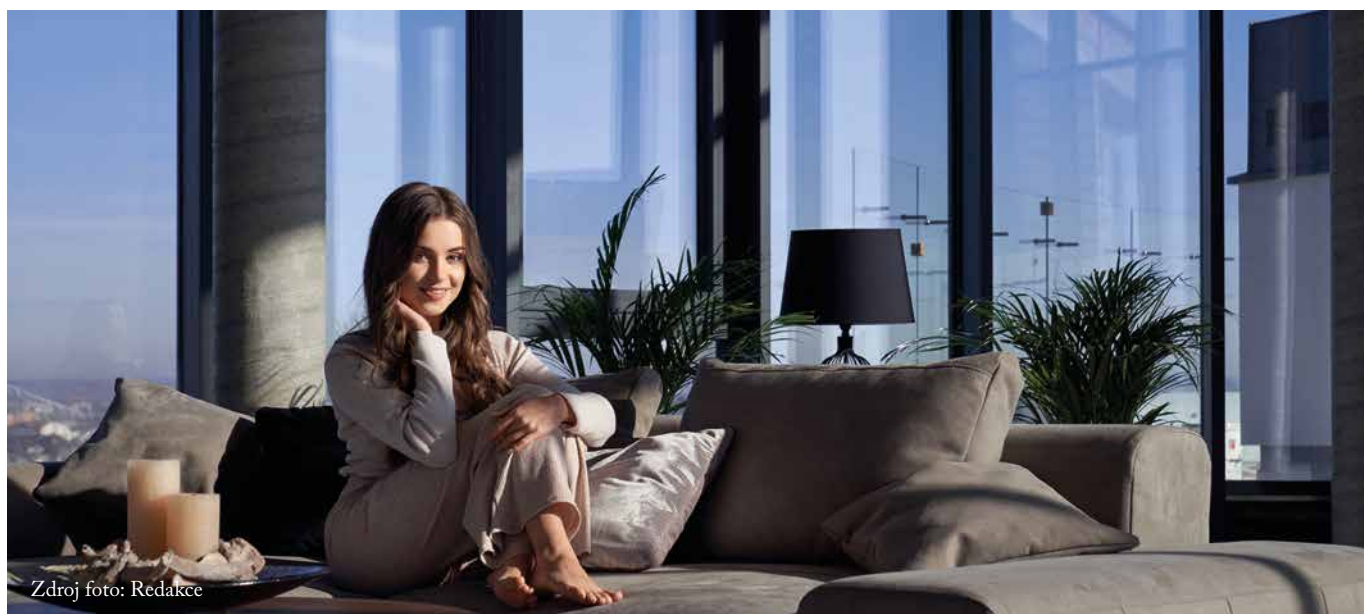
Nejvyšší soud vycházel z ustanovení § 1175 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého může vlastník svou bytovou jednotku svobodně spravovat, výlučně užívat a stavebně upravovat, a v tomto je limitován pouze stejnými právy ostatních vlastníků jednotek.



Podle závěrů Nejvyššího soudu, se kterými se autoři článku ztotožňují, tak nemůže společenství vlastníků jednotek definovat ve svých stanovách podmínky či omezení pro krátkodobé či dlouhodobé pronájmy, neboť takové ustanovení stanov vybočuje ze zákonné působnosti společenství vlastníků, tj. správy, údržby a provozu domu a pozemku a nepřípustným způsobem omezuje vlastnická práva jednotlivých vlastníků jednotek.



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



Zdroj foto: Redakce

K



K L B N V
P A R K

L

B

N

V

Mimořádně úsporné bydlení třídy A

■ **Přímo na metru B**

Snadno dostupné MHD i autem

■ **Vysoké standardy**

Kvalitní dispozice a provedení bytů

■ **Ceny včetně parkování a sklepa**

U všech bytů, k nimž jsou přiděleny

■ **Bydlení v zeleni parku**

Centrální prostor pro relax a sport

+420 602 226 156 | PRODEJ@CPIPG.COM
KOLBENOVA PARK | PRAHA 9

KLB NV PARK.CZ

První bytové domy ze dřeva v Praze



Zdroj foto: UBM Development Czechia

Společnost UBM Development Czechia zahájila výstavbu a prodej bytů Timber Praha. V Praze tak vznikají první dřevěné vícepodlažní bytové domy v novodobé historii. Timber Praha je realizován v rámci rezidenčního komplexu Arcus City a nabízí 62 bytových jednotek v moderních vícepodlažních dřevostavbách z masivních dřevěných panelů. UBM Development Czechia navazuje na vizi mateřské společnosti UBM Development AG, která plánuje stát se největším evropským developerem ekologických budov s dřevěnou konstrukcí. UBM v současné době již staví dřevostavby a hybridní stavby také v Rakousku a Německu.

Timber Praha navrhlo projekční oddělení UBM na základě původního projektu architektonického studia Casua, který byl koncipován jako klasická stavba z betonu. Bytové domy komorního charakteru obsahují 62 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk a velikosti od 39 m² do 110 m². Ke každému bytu bude k dispozici vlastní sklep a parkovací stání v podzemních garážích. UBM realizuje své rezidenční

projekty s ekologickou certifikací BREEAM potvrzující standard budov v oblasti udržitelnosti a šetrnosti k životnímu prostředí. Důraz přitom klade také na sociální a ekonomické aspekty. Timber Praha je stavěn na úrovni BREEAM Excellent a s energetickým průkazem v nejušpornější kategorii A. Dokončení výstavby developer plánuje na 4. čtvrtletí 2024.



„Jsme vůbec prvním developerem v Praze, který staví vícepodlažní bytové domy ze dřeva. Pouze spodní stavba včetně základů a některé prvky schodiště budou z betonu, jinak to bude čistá dřevostavba,“ říká Josef Wiedermann, jednatel UBM Development Czechia.

Pro vnitřní nosné mezibytové stěny a stropy nadzemních podlaží se využijí inovativní masivní CLT panely (tzv. Cross Laminated Timber neboli křížem lepené dřevo).



Bydlení s dobrou energií

Mezi výhody dřevostaveb patří mj. kratší doba výstavby. U projektu Timber Praha počítá UBM se zkrácením zhruba o třetinu. Další výhodou staveb ze dřeva je vázání oxidu uhličitého. Z hlediska ekologie jsou obecně dřevostavby oproti budovám z betonu nebo oceli mnohem ohleduplnější k životnímu prostředí. Pobyt v budovách ze dřeva snižuje stres, dřevo má antibakteriální účinky, udržuje ideální vlhkost vzduchu a tím i stabilní klima. Pohledové dřevo působí i příjemně na smysly a psychiku člověka.

Inovativní a energeticky úsporná řešení

Mezi energeticky úsporné prvky a chytré technologie projektu Timber Praha patří například exteriérové žaluzie a retenční nádrže na zachytávání dešťové vody. Jako zdroj tepla pro vytápění, chlazení a přípravu TUV budou využita tepelná čerpadla země-voda a geotermální vrty. Na zelených střechách budou umístěny fotovoltaické panely pro využití elektrické energie ve společných prostorách včetně osvětlení, provozu výtahu atp. Všechny byty budou mít podlahové vytápění, které v létě poslouží též k chlazení.

Smart systém bude použit pro ovládání videotelefonu, regulaci vytápění a chlazení či měření spotřeb energií. V rámci využívání nejmodernějších technologií UBM začlení prefabrikaci, která zajišťuje přesnost a kvalitu výstavby z masivních dřevěných panelů a přispívá ke zkrácení doby realizace.





V blízkosti přírody, a přitom na dosah centra města

Komplex Arcus City vzniká na pomezí Stodůlek a Řeporyjí a nabízí celkem 270 bytů, 10 rodinných domů a několik obchodních jednotek. 150 bytů je téměř dokončeno a bude předáno vlastníkům v letošním roce.



Novou čtvrť v městské části Praha-Řeporyje charakterizuje klidná rodinná atmosféra, kterou umocňuje příroda v okolí. Součástí areálu se stane malé náměstí. Lokalita disponuje veškerou občanskou vybaveností, v blízkosti se nacházejí školy, školky, restaurace, pošta, supermarkety a další obchody. V Arcus City vznikne autobusová zastávka spojující rezidenční areál se stanicemi metra B Stodůlky a Luka, což obyvatelům zajistí rychlé spojení do centra Prahy. Na procházky lze vyrazit do nedalekého Prokopského a Dalejského údolí nebo do bioparku Řepora.

BYDLENÍ UKRYTÉ V ZELENÍ

Byty 2+kk – 5+kk s terasami v moderní novostavbě nedaleko Krčského lesa a budoucí stanice metra



T: 602 264 956

Komorní bytový dům Pod Jalovým dvorem nabízí 17 bytů v klidné slepé ulici v Praze 4-Krči. V prodeji posledních 5 bytů.

REKREAČNÍ APARTMÁNY RIVERSIDE VRCHLABÍ



T: 602 269 011

Prodej poslední etapy, byty 1+kk – 3+kk v kouzelném místě na břehu Labe, pár kroků od historického centra Vrchlabí

BYDLENÍ NAD STŘECHAMI



T: 728 235 358

Prodej mezonetového bytu 5+kk (196 m²) s dvěma terasami s nádherným panoramatickým výhledem, Praha 3-Vinohrady

VYBAVENÝ BYT SE ZAHRADOU



T: 602 269 011

Prodej velkoryse řešeného bytu 3+kk (113 m²) se 2 koupelnami a zahradou 127 m² v novostavbě v klidném místě Prahy 10

VILA U PRŮHONIC



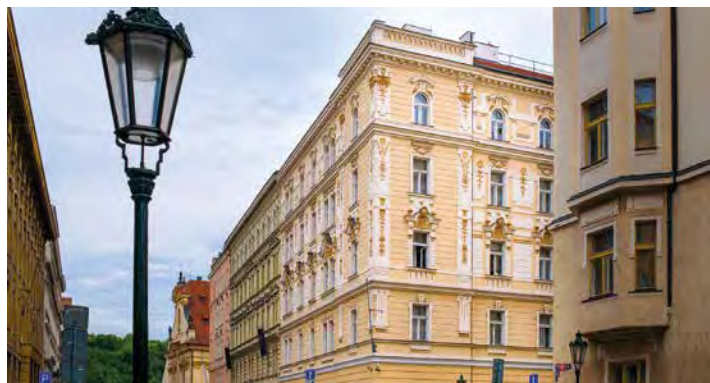
T: 728 235 358

Prodej novostavby vily 7+kk na pozemku 958 m² v sousedství Průhonic, Zdiměřice-Rozkoš



TIDE REALITY SLAVÍ 30 LET NA PRAŽSKÉM REZIDENČNÍM TRHU

Před 30 lety realitní trh fungoval výrazně jinak než dnes. Prahu zaplavili američtí učitelé angličtiny a zahraniční manažeři, byty ještě nešly zapsat do katastru nemovitostí a hypotéky neexistovaly. Od té doby uplynulo ve Vltavě hodně vody a v obchodování s nemovitostmi nastal obrovský skok, ale jedno se nezměnilo – na pražském rezidenčním trhu nadále naleznete jednu z nejstabilnějších realitních kanceláří TIDE REALITY.



Pronajmeme váš byt, rodinný dům i činžák

TIDE REALITY jsme založili v roce 1993. Začínali jsme s pronájmy bytů pro kanadské a americké učitele angličtiny a brzy se našimi klienty staly zahraniční firmy, které hledaly byty a rodinné domy pro své manažery. Byla to zajímavá doba. Cizincům jsme pomáhali s orientací v hlavním městě probouzejícím se z ranného do rozvinutého kapitalismu, pronajímatelům jsme předávali postřehy o očekáváních expatů.

Pronájmy bytů a rodinných domů jsou dodnes jednou ze stěžejních oblastí naší činnosti. To, co zůstává, je úroveň servisu, který poskytujeme pronajímatelům i nájemcům. Máte-li v Praze rodinný dům, byt či celý činžovní dům, rádi vám pomůžeme zvýšit výnos z vaší nemovitosti.

Prodej (bytu) bez starostí

Je to klíse nebo není? Udělali jsme si průzkum mezi našimi dosavadními klienty a vyšlo nám, že ušetřené starosti a čas jsou jedním z dvou hlavních benefitů spolupráce s naší kancelář. Těší nás, že významná část našich klientů k nám přichází na základě kladných doporučení. To je také hlavní důvod, proč i po tolika letech v jednom oboru zůstáváme věrni své práci.

Naším klientům jsme zprostředkovali prodej řady nemovitostí: jednotlivých bytů ve starší zástavbě i v novostavbách, rodinných domů a vil, komerčních objektů, pozemků... Zvládneme proto realizovat úspěšně prodej i při zatížení nemovitosti hypotékou, dědickými spory, věcnými břemeny či jinými právními vadami.

„V posledních letech se výrazně změnil marketing nemovitostí, o virtuálních prohlídkách nebo fotografiích z dronu nikdo před 20 lety nic netušil, ale jedna věc se nezměnila: zprostředkování prodeje nemovitosti je především služba klientům“, říká Hana Hlavatá, která je jedním ze společníků TIDE REALITY. „Prodej nemovitosti je vážný krok a prodávající si chce být jistý, že vše dobře dopadne. Od toho jsme tu my. Abychom prodali za co nejvyšší možnou cenu a současně abychom zajistili, že vše proběhne v pořádku a bezpečně až po převod peněz na účet prodávajícího a předání nemovitosti novému majiteli.“

Prodej novostaveb máme v malíčku

Hvězdou to začalo. Tento projekt od arch. Vláda Miluniče na pražských Petřinách byl v mnoha ohledech průkopníkem a my byli u toho - na Hvězdě jsme se podíleli na prodeji více jak 200 bytů. Od té doby jsme úspěšně prodali v rámci exkluzivních smluv více než 20 rezidenčních developerských projektů.

Mezi naše reference patří mj. Rezidence Klimentka, Nový Anděl či Jinonická vyhlídka, atraktivními zakázkami byl designový projekt 4U Living a výjimečný obytný komplex Villa Apus v Praze 1 nebo nedávno Byty na násvi. Odlišnými typy projektů byly zahradní čtvrť Červená skála a obytný soubor Domy Lysolaje. Realizovali jsme i prodej horských apartmánů v Krkonoších a Krušných horách.



Developerským společností poskytujeme komplexní služby počínaje průzkumem konkurence a návrhem prodejních cen přes konzultace při návrhu dispozic a standardů až po nastavení systému prodeje, marketing a prodej bytů či domů. Víme, že prodej projektu končí až prodejem posledního bytu a od počátku až do konce stojíme na straně developera.

Realitní služby s osobním přístupem

TIDE REALITY má šest společníků. Všichni se věnujeme rozvoji firmy i našim klientům. Během uplynulých 30 let jsme prodali a pronajali množství nemovitostí a pomohli najít nové bydlení mnoha rodinám. Rádi pomůžeme i Vám.

**Výjimečné pracovní
prostředí, kde homeoffice
ztrácí svůj smysl.**



roztylyplaza.cz

Passerinvest



10 950 000 Kč

**Rodinný dům 5+kk, 186 m², pozemek 400 m²
Bukovany u Benešova**

Využijte nabídku být prvním majitelem tohoto luxusního pasivního domu. V ceně je kuchyně od firmy Stopka za 1 250 000 Kč, dřevohliníková okna za 750 000 Kč, tepelné čerpadlo, vestavěné skříně, vše v nejvyšší kvalitě. Krajní dům nadchne jak svou maximální energetickou úsporností, skvělou dispozicí, nadstandardním vybavením, tak i výhledy a půlhodinovou dostupností do Prahy.



Cena na vyžádání

**Prodej polyfunkčního objektu, 920 m² užitná plocha,
700 m² pronajímatelná plocha, Praha 6 Ruzyně**

Nabízíme k prodeji ojedinělý třípodlažní komerční objekt, novostavbu z roku 1999 v duchu tradiční venkovské stavby, která splývá s ostatní zástavbou s níž tvoří v dané lokalitě velmi pěkný urbanistický tvar, nyní využívaný jako sídlo firmy, kancelář, zdravotnická ordinace. Rozlehlý pozemek s výměrou 1150 m² s možností parkování. Prostory jsou z větší části pronajaty, roční výnos lze po optimalizaci a naplnění všech obchodních, skladových prostor navýšit a atakovat tak hranici 6 %.



19 990 000 Kč

**Majoritní podíl na ČD U Santošky
Praha 5 Smíchov**

Nadpoloviční podíl o velikosti 56,25 % (9/16) činžovního domu z třicátých let minulého století o čisté podlahové ploše 477 m² s možností výstavby dalších jednotek. Dům je situován 400 metrů od stanice metra Anděl. Jednotky jsou pronajaty. Ideální příležitost pro dokoupení zbývajících podílů a k rozprodeji po jednotkách, či k stabilnímu výnosu, který se může pohybovat okolo 1,5 mil. Kč.



Cena na vyžádání

**Soubor nemovitostí
v centru Kralup nad Vltavou**

Soubor nemovitostí o celkové ploše 1 114 m² v centru Kralup nad Vltavou. Činžovní dům s byty a obchodními prostory, rodinný dům s bytem a nebytovými prostory a objekt s garážemi. Možné nástavby a vestavby mohou dosáhnout více než 300 m². Nemovitosti jsou 300 m od vlakového nádraží. Pohodlná jízda vlakem do centra Prahy trvá jen 32 minut, do Holešovic 21 minut.

REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL A SOUČASNÉ TRENDY

V rychle se měnícím světě nelze význam profesního vzdělání podceňovat. Ať už jste čerstvý absolvent, který se snaží vstoupit na trh práce nebo ostřílený profesionál, který se chce zdokonalit a zůstat konkurenceschopný, jelikož vysoce kvalitní odborné vzdělání může znamenat rozdíl v úrovni poskytovaných služeb klientům. Asociace realitních kanceláří České republiky (ARK ČR), která se zavázala již v době svého založení před více než 30ti lety zdokonalovat jednotlivce prostřednictvím vzdělávání, nabízí širokou škálu odborných kurzů navržených tak, aby vám pomohly uspět v dnešním dynamickém prostředí realit.

Profesní vzdělávání

Nám v ARK ČR jde o úspěch ve vaší kariéře. Naše kurzy jsou navrženy tak, aby vás vybavily dovednostmi a znalostmi, které potřebujete, a zároveň vám dopomohly vyniknout ve zvoleném oboru.

Kurzy na míru

Proč si vybrat profesní vzdělávání právě u ARK ČR? Důvodů je hned celá řada. Vzdělávat se budete pouze od odborníků, stačí zadat témata a časový rozsah a my Vám kurz navrhne podle vašich potřeb.

Rekvalifikační kurz

Náš kurz Realitní zprostředkovatel/ka má akreditaci (Attestation of Recognition Certificate) od CEPI (Evropská organizace realitních profesí). Tento kurz je zároveň akreditován Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR jako kurz rekvalifikační (tj. uchazečům o zaměstnání jej může hradit příslušný Úřad práce).

Zkoušky odborné způsobilosti

Zároveň pořádáme zkoušky odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci Realitní zprostředkovatel/ka a to buď jako součást uvedeného kurzu Realitní zprostředkovatel/ka, tak i samostatně. Absolutoriem této zkoušky získáte doklad profesní způsobilosti se státním znakem. Tato veřejná listina má celostátní platnost při prokázání dosažení kvalifikace. Takto získaná profesní kvalifikace nahrazuje školní vzdělání v oboru.

Ostatní kurzy

Ty jsou zpravidla jednodenní a jsou zaměřeny na jednotlivé oblasti, které by měl každý realitní makléř znát, jako např. stavební minimum, právní aspekty zprostředkovatelské činnosti, marketing, katastr nemovitostí aj.

Asociace realitních kanceláří České republiky pořádá kurzy

Stavební zákon

21. 9. 2023 (9–13 hod.)

ONLINE prostřednictvím aplikace ZOOM.

Realitní zprostředkovatel

3. 10. – 1. 11. 2023

Sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b

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

Výkon správy nemovitostí

24.–26. 10. 2023

Sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b



Bližší informace o kurzech na www.arkcr.cz

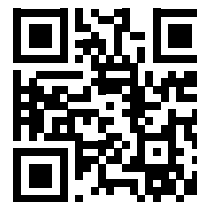
E-mail: kurzy@arkcr.cz

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

Správa nemovitostí

Řada realitních kanceláří se nevěnuje pouze zprostředkování, ale také správě nemovitostí. Z tohoto důvodu nabízíme třídní kurz věnovaný této činnosti.

Navštivte webové stránky www.arkcr.cz/kurzy nebo k prohlédnutí využijte přiložený QR kód.



Váš příběh úspěchu může začít právě u nás...

Ing. Eva Terazová

manažerka profesního vzdělávání

Asociace realitních kanceláří, České republiky

www.arkcr.cz





EVERGREEN

Bydlení Praha 8

ZKOLAUDOVÁNO

POSLEDNÍ 4 RODINNÉ DOMY K NASTĚHOVÁNÍ JEŠTĚ LETOS

- dispozice 4+kk | 161 m² – 189 m² užitné plochy
- 2 garážová stání | pozemek 110 m² – 305 m²
- výborná občanská vybavenost
- dobrá dopravní dostupnost
- v bezprostřední blízkosti Dáblického háje

cena od **14 986 250 Kč** vč. DPH



V nabídce Evergreenu najdete také

BYTY 2+kk až 3+kk | 41 m² – 90m²

balkon | terasa | předzahrádka

cena od **6 390 983 Kč** vč. DPH



+420 604 500 923 | prodej@djd.cz

Doma - je - Doma

U Spojů, Praha 8 – Dáblice

www.evergreen-praha.cz

MILUJETE PŘÍRODU A ZÁROVEŇ
CHCETE ZŮSTAT V BLÍZKOSTI MĚSTA?

ZKOLAUDOVÁNO

25 RODINNÝCH DOMŮ 4 - 5 + KK
107 - 144 M², POZEMKY 350 - 540 M²
JEN 30 MIN JÍZDY Z PRAHY (GOLF RESORT KONOPIŠTĚ)



K NASTĚHOVÁNÍ
NA KONCI
LÉTA 2023

 Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien



2 DOŽIVOTNÍ ČLENSTVÍ V GC KONOPIŠTĚ ZDARMA
PŘÍRODNÍ BIOTOP V PODOBĚ DVOU JEZER S MOLEM
WELLNESS & SPA ČI SPORTOVNÍ VYŽITÍ PŘÍMO ZA DOMEM

U JAMKY Č. 16 (D'ESTE)
WWW.GREENVILLAGE.CZ

NOVÉ MODERNÍ BYTY
V CENTRU PRAHY

IHNED K NASTĚHOVÁNÍ



ROZMANITÉ DISPOZICE 1-4+KK
TERASA NEBO LODŽIE U VŠECH BYTŮ
ARCHITEKTONICKY JEDINEČNÉ ŘEŠENÍ INTERIÉRŮ

50 %
PRODÁNO

www.REZIDENCEZENKLOVA.CZ

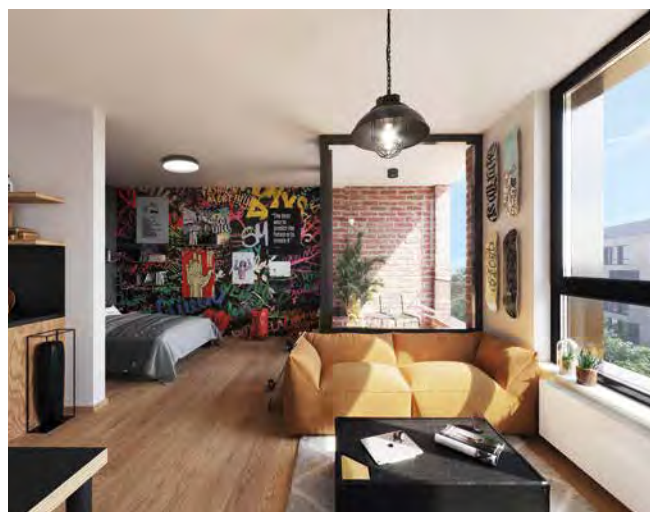
KOMERČNÍ PROSTORY
A KANCELÁŘE V 1.-2.NP



PRVNÍ BYTY NA NOVÉ WALTROVCE K NASTĚHOVÁNÍ JIŽ NA JAŘE 2024

Nová čtvrť, kterou staví mezi stanicemi metra Radlická a Jinonice společnost Penta Real Estate, se rozrůstá. Dokončeny budou kancelářské budovy Metalica, Legatica a hotel ZLEEP. Pozadu nezůstává ani první rezidenční budova, která hlásí dokončení v posledním čtvrtletí letošního roku, prodáno je v ní více než 50 % bytů.

Celý projekt počítá v rámci rezidenční výstavby s více než 400 prémiovými byty. V rámci první etapy jich vznikne 78 a k nastěhování budou na jaře příštího roku. Další etapy výstavby plynule navážou. Druhá, v níž má být postaven největší počet bytů, začne příští rok. Třetí fáze by pak měla odstartovat na přelomu let 2025 a 2026.



Nová, moderní čtvrť

Jednou z hlavních výhod projektu je především výjimečná lokalita, která zaujme budoucí majitele nejen bohatou občanskou vybaveností, ale také rozsáhlými plochami zeleně, snadnou dopravní dostupností a unikátní atmosférou. Přes den zde totiž vládne ruch a večer se mění v klidnou oázu. Do budoucna uvažuje vedení města také o celkovém zklidnění této oblasti, zavedení tramvajové dopravy a odvedení dopravy do tunelu radlické radiály. Z Radlické ulice se tak stane moderní bulvár s důrazem na městskou zeleň; paralelně s ní vznikne mezi kanceláři a byty Nové Waltrovky nová široká pěší zóna s obchody, zelení a odpočinkovými zónami.





Komfort pro všechny

Zájemci o byty v aktuálně dokončovaném bytovém domě mohou vybírat z bytů s dispozicemi od 1+kk až po 5+kk. Většina z nich má vlastní terasu nebo lodžii, v domě jsou dvoupodlažní podzemní garáže a myšleno bylo i na stále aktuálnější dobíjení elektromobilů. Z dalších výhod můžeme jmenovat například sklepní koje či prostor pro mytí kol. Všechny byty jsou vybaveny podle standardů PREMIUM, které zahrnují například dřevěná okna s izolačními trojskly, dřevěné celoplošně lepené podlahy či dřevěné terasy v horních patrech. Nezbytností jsou také moderní technologie – čipy pro vstup a vjezd do garáží, kamerový systém, videotelefon, elektronický zabezpečovací systém v přízemních bytech a příprava na klimatizaci v horních podlažích.



Klíčová udržitelnost

V rámci svého ekologického přístupu plánuje Penta Real Estate aktivní výsadbu nových stromů či integraci vodních prvků do veřejného prostoru. Omezen bude také tzv. světelný smog, počítá se i s využitím dešťové vody pro splachování WC a údržbu zeleně.



PENTA
REAL ESTATE



novawaltrovka.cz

A woman with her hand on her forehead, wearing a dark dress with a vibrant floral and bird pattern, is the central focus. The background features a modern interior with a large abstract black and white artwork and a kitchen counter with a sink and glassware. The lighting is warm and dramatic, creating strong shadows and highlights.

VANGUARD LOFTY

PŘIPRAVENÉ K PRODEJI

NEW YORK, BERLÍN, LONDÝN A TEĎ I PRAHA SI ZAMILOVALY BYDLENÍ V LOFTECH.
PROMYŠLENOU REKONSTRUKOÍ VZNIKL V BÝVALÉ TOVÁRNĚ NA LETECKÉ PŘÍSTROJE
KONCEPT LOFTŮ. VANGUARD NABÍZÍ JEJICH JEDINEČNÉ KOUZLO.

VANGUARDPRAGUE.CZ



VANGUARD
PRAGUE

Chtít bydlet v zeleni je dobrý důvod zůstat v centru města

Kroutíte hlavou nad titulkem?
Myslíte, že to nejde?
Přestěhovat se do klidné zeleně, a přitom
si užívat všech výhod centra Prahy?

Vilapark Klamovka. To je odpověď na všechny otázky, které se vám právě vyrojily v hlavě. Moderní stylová rezidence na dosah ruchu smíchovského Anděla se před shonem a hukotem města schovává na kraji parku Klamovka. Můžete si přitom vybrat, jestli je pro vás důležitější výhled z výšky na Prahu, nebo nečekaně klidné soukromí ve skryté zahradě.



Dvě tváře města

„Okolí parku Klamovka je jedním z nejatraktivnějších míst v Praze. Poskytuje všechny výhody městského bydlení a zároveň snadný přístup do zeleně. S touto myšlenkou jsme také přistupovali k návrhu,“ říkají architekti ze společnosti City Work Architects, autoři projektu. Ten je složený ze dvou částí s rozdílnou architekturou. Vyšší moderní městské domy s výhledem na Prahu a nižší viladomy se společným vnitroblokem vhodné zejména pro rodinný život.



Vilapark Klamovka je jedinečný nejen díky lokalitě, ve které je umístěn, ale také důrazem na vnitřní řešení bytů, jejich vybavení a použité materiály. „Na návrzích se podílela celá řada zkušených designérů a také díky nim se nám povedlo vytvořit skutečně nadstandardní typ bydlení,“ vysvětluje generální ředitel Metrostav Development Ing. Ondřej Buršík.

Bez kompromisů

To byla hlavní myšlenka, se kterou k projektu Buršíkův tým od začátku přistupoval. „Dobře jsme věděli, že je tu spousta lidí, kteří hledají prostorné a klidné bydlení, ale přitom je jejich životní styl provázán s městem. Mohou si sice pořídit dům za Prahou, ale museli by se tomu přizpůsobit. Přišli by o spoustu času kvůli dojíždění, a hlavně o svůj dosavadní způsob života,“ vypráví generální ředitel Metrostav Development. „Uvědomili jsme si, že ve Vilaparku Klamovka můžeme lidem nabídnout bydlení, kde na žádné nepohodlné kompromisy nebudou muset přistupovat,“ uzavírá Buršík.

Více informací získáte
na reality@metrostavdevelopment.cz

k nastěhování
leden 2024



Rezidence
MALKOVSKÉHO

Nové byty v Letňanech
Od 3,9 mil. Kč

prodej@cpipg.com | rezidencemalkovskeho.cz



TRVALÝ POBYT A NÁJEM BYTU

Pronajímatelé mívají často obavy z toho, že jejich nájemce si v pronajatém bytě zřídí trvalý pobyt (trvalé bydliště) a to zejména z toho důvodu, že se domnívají, že tím nájemci vzniká nějaký nárok na daný byt a že po skončení nájemní smlouvy nájemce nebude možné vystěhovat. Z tohoto důvodu si někteří pronajímatelé dávají do nájemní smlouvy požadavek, že nájemce si na této adrese nesmí zřídít trvalý pobyt.



Zdroj foto: Redakce

Zákon zná pouze a jediné „trvalý pobyt“, který se přihlašuje podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zkráceně „zákon o evidenci obyvatel“. V běžné řeči se používá termín trvalé bydliště, kterým se ale rozumí právě trvalý pobyt dle zákona o evidenci obyvatel.

Představa, že adresa trvalého pobytu vyznačená v občanském průkazu a samozřejmě registrovaná na příslušném obecním úřadu zakládá jakékoli právo nájemce vůči danému bytu je letitý mýtus, který nemá žádnou oporu v našem právním řádu. Totéž platí mimochodem i pro pojem „přechodný pobyt“, který naše současné právo nezná.

§ 10, odst. 2 uvedeného zákona o evidenci obyvatel zní: *„Z přihlášení občana k trvalému pobytu nevyplývají žádná práva k objektu uvedenému v odstavci 1 ani k vlastníkovi nemovitosti.“*

Navzdory výše uvedeným skutečnostem se i dnes stále mnoho lidí domnívá, resp. je přesvědčeno, že když má někdo v daném bytě trvalý pobyt (bydliště), nemůže být z bytu vystěhován, i když nemá platnou nájemní smlouvu. Důvodem existence trvalého pobytu (bydliště) je řešení vztahu mezi občanem a veřejnou správou, nikoli řešení nájemních vztahů. Na základě trvalého pobytu se mimo jiné vyplácejí nejrůznější sociální či jiné dávky, nebo je např. umožněno právo volit či uzavřít sňatek apod.

Pro pronajímatele bytů je tu však jedna okolnost, která jim může zkomplikovat život. Je to v případě, že pronajímají

zařízený byt a nájemce čelí exekuci. Pak se může stát, že exekutor v první fázi zabaví nejen movitý majetek nájemce, ale i některé věci, které jsou majetkem pronajímatele. Ten pak musí prokazovat, že tyto věci patří jemu a nikoli nájemci. Toto riziko lze výrazně snížit tím, že před uzavřením nájemní smlouvy je nájemce v tomto ohledu prověřen ohledně jeho případných dluhů, což v případě, že pronájem zprostředkovává realitní kancelář, je běžná praxe. Kromě toho zákon o evidenci obyvatel umožňuje pronajímatelům, aby získali informaci, kdo má v jejich pronajatém bytě nahlášené trvalé bydliště. Jednak má příslušný úřad za povinnost do 15 dnů oznámit majiteli pronajímaného bytu změnu v počtu přihlášených osob, jednak sám vlastník – pronajímatel má možnost příslušný úřad požádat o informaci, kdo má v jeho nemovitosti hlášen trvalý pobyt. Úřad sdělí vlastníkovvi objektu na jeho písemnou žádost jméno, popřípadě jména, příjmení a datum narození občana, který má trvalé bydliště v jeho nemovitosti. Pokud by nastala situace, že v daném bytě má hlášený trvalý pobyt osoba, která v nemovitosti již nebydlí, může vlastník požádat úřad o zrušení trvalého pobytu. V případě, že by v dané nemovitosti byla trvale hlášena a bydlela osoba, která zde nemá žádný právní titul k bydlení, může vlastník podat u soudu návrh na její vystěhování.

Ing. arch. Jan Borůvka

generální sekretář

Asociace realitních kanceláří, České republiky

www.arkcr.cz





BYDLENÍ ÚVALY

RODINNÉ DOMY A BYTY



25 minut
do centra
Prahy

ZVÝHODNĚNÁ CENA
NA VYBRANÉ BYTY

ceny od
4,95 mil. Kč

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

BYTY

MEZONETY

PENTHOUSY



VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE HISTORICKÉ BUDOVY BARRANDOVSKÝCH TERAS MÍŘÍ DO FINÁLE

Barrandov se může pyšnit špičkovou moderní architekturou – nové budovy postavené na Barrandovských terasách budou otevřeny na podzim letošního roku. Práce na rekonstrukci historicky významné budovy Maxe Urbana pokračují – exteriéry budou dokončeny rovněž na podzim, práce na interiéru budou pokračovat ještě 12-18 měsíců.

Výstavba dvou nových budov podle projektu renomovaného studia Kuba & Pilař architekti, která je od počátku součástí projektu rekonstrukce dřívější ikony Barrandovských teras, byla zahájena v roce 2018. Budovy jsou nyní stavebně prakticky dokončeny, v současné chvíli se doplňují drobné detaily, instaluje se zařízení, dokončují se fasády a kompletují se interiéry. Zároveň se ještě v areálu budou dokončovat venkovní úpravy.



Na jižní straně areálu (nad venkovními terasami) je umístěna dvoupodlažní esovitě prohnutá podélná budova s apartmány, která svým tvarem i výškou sleduje křivku původního oplocení venkovních teras.

V místě dřívějšího baru Trilobit je budova zvýšena o další podlaží. Tímto způsobem architekti reagovali na původní kompozici architekta Urbana – vztah nově postavené budovy světlé barvy vytváří s dominantou věže analogickou kompozici jako původní venkovní terasy zakončené barem Trilobit.



Zdroj foto: Kuba & Pilař architekti

Stavba apartmánového domu v severní části areálu je naopak pojata kontrastně v tmavě stříbřité barvě s ostrými návaznostmi stěn – tím je akcentován vztah objektu ke skalnímu podloží, nad kterým vytváří plovoucí konzolovitě přesahující těleso. Výška této třípodlažní stavby taktéž respektuje římsu původního restauračního objektu – tím je zachována a podtržena dominantní role objektu restaurace a vyhlídkové věže.





Obě budovy budou od podzimu letošního roku fungovat jako apartmánové domy. Dům ve tvaru vlnovky (jižní strana areálu) bude nabízet celkem 16 apartmánů o dispozicích 2+kk, 4+kk a 6+kk. Apartmány jsou specifické svým dispozičním řešením – jedná se o mezonetové apartmány s vlastním vstupem. Všechny apartmány nabízejí díky orientaci obytných místností a velkorysému prosklení impozantní výhled na Vltavu.

Jsou vybaveny vlastními balkony a mají těsnou vazbu na venkovní terasy nad Barrandovskou skálou, které slouží k odpočinku a relaxaci ubytovaných hostů. V budově ve tvaru lichoběžníku (v severní části areálu) bude celkem 45 apartmánů o dispozicích od 1+kk až po 4+kk. Součástí každého apartmánu jsou dominantní a velkorysá okna, která zabírají výšku celého podlaží. Ve většině apartmánů jsou také prostorné lodžie.



ZEITRAUM STUDENT HOUSING OTEVÍRÁ V KARLÍNĚ ZBRUSU NOVOU BUDOVU PRO STUDENTSKÉ BYDLENÍ

V pražském Karlíně v ulici Prvního Pluku se právě otevřely dveře nově dokončeného soukromého kampusu pro bydlení až 77 vysokoškoláků. Volných ubytovacích kapacit pro studenty je v metropoli dlouhodobý nedostatek, a proto se jedná o velmi vítaný přírůstek. Společnost Zeitraum Student Housing, která patří k největším provozovatelům studentského ubytování nejen v tuzemsku, ale i v Polsku, tak v Praze dokončila již pátou budovu. V současnosti nabízí v hlavním městě kolem 500 lůžek.



„Karlín se řadí mezi nejmodernější a nejoblíbenější čtvrti nejen v rámci Prahy, ale i ve světovém měřítku. Například Křižíkova ulice se v roce 2021 zařadila mezi nejtrendovější ulice světa v pravidelném žebříčku známého časopisu Time Out. Každý, kdo Karlín zná, ví, že si toto ocenění zaslouží. Stalo se z něj totiž centrum s opravdově unikátní atmosférou, která kombinuje secesní budovy z počátku 20. století a novou moderní architekturu lákající zejména kosmopolitní mladé dospělé. Ti zde mají bezpočet příležitostí, jak se realizovat – osobně bych vyzdvihl například komplex Kasárny Karlín a projekt Přístav 18600. Obě jsou v docházkové vzdálenosti od našeho studentského domu,“ komentuje Matěj Vyskočil, provozní ředitel společnosti Zeitraum, a dodává: „Studenti však budou mít možnost vyžítí i přímo v rezidenci, kde jsme se zaměřili na vytvoření zajímavých komunitních prostor: Najdou zde společenskou místnost pro setkávání, studium i relaxaci a také velkou sdílenou terasu.“

Projekt svým rezidentům poskytne vysoký standard bydlení s veškerým komfortem od provozu recepce až po ostrahu

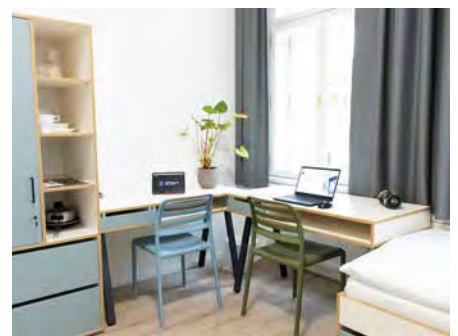
objektu. Na přivítanou studenty čeká balíček s kompletní sadou ložního prádla, polštářem, dekou a kompletní sadou nádobí.

Společné prostory zahrnují mj. kuchyňku se zázemím, vlastní prádelnu a studovnu. Všechny pokoje jsou kompletně vybaveny funkčním nábytkem na míru včetně postelí s kvalitními matracemi. Nechybí ani připojení k vysokorychlostnímu internetu. Na výběr jsou jak soukromé apartmány, tak jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje se sdílenou koupelnou. Délka nájmu je flexibilní, přičemž měsíční sazba včetně všech služeb začíná na 14 000 Kč. Systém rezervace je velmi snadný a probíhá online na webových stránkách Zeitraumu.

„Zájem studentů o bydlení u nás je obrovský. Již od prvního měsíce jsme kompletně obsazení, a proto potenciálním zájemcům doporučuji sledovat aktuální nabídku na webu a rychle reagovat v případě nečekaných stornů u již potvrzených rezervací. Jinak další příležitost nastane až zase se zahájením letního semestru v příštím roce,“ uvádí Matěj Vyskočil.

Karlín je dynamická kosmopolitní čtvrt, která nabízí řadu kulturních a společenských aktivit. V pěší vzdálenosti se nachází nejen mnoho kaváren, restaurací, barů a obchodů, ale i galerií a divadel. Nejbližší supermarket je od rezidence vzdálen pouhých pět minut chůze, stejně jako sportovní areál. Do centra nebo jiných městských částí se snadno dostanete metrem, tramvají, autobusem i na kole po cyklostezkách. Zelené plochy podél řeky Vltavy zároveň skýtají skvělé možnosti k odpočinku.

Zeitraum Karlín je prvním projektem Zeitraum Student Housing, který bude provozovat bez mateřské společnosti Zeitgeist Asset Management.





Zdroj foto: MS-INVEST



Developerská společnost MS-INVEST a.s. přináší v letošním roce hned tři nové projekty, dva z nich vyrostou přímo v hlavním městě, poslední naleznete v těsné blízkosti, a to na západním okraji Prahy ve městě Hostivici.

V atraktivní lokalitě pražských Řeporyjí vyrostle nový bytový projekt, který přináší moderní a komfortní bydlení do této oblíbené části města. Projekt Výhledy Řeporyje je ideální volbou pro všechny, kteří chtějí uniknout z ruchu metropole a užívat si možnost relaxace v okolní přírodě. V novém rezidenčním projektu najdete celkem 162 bytových jednotek s různými dispozicemi.



Projekt Residence Chodovec je situován v klidné části Chodova, a přináší tak nový standard moderního bydlení v blízkosti centra hlavního města. V Rezidenci Chodovec si můžete vybrat, zda si pro život zvolíte jeden z 8 rodinných domů s dispozicí 5+kk či se usadíte v některém ze 3 bytových domů. Prostorné balkony či terasy nabídnou krásný výhled na okolní krajinu.



V létě 2023 byla také zahájena výstavba nového bytového komplexu v centru města Hostivice. Projekt s názvem Centrum Hostivice tvoří 5 budov, ve kterých se nacházejí nejen bytové jednotky s dispozicemi 1+kk až 4+kk, ale také retailové plochy a kancelářské jednotky. Garážová stání a sklepy pro rezidenty budou umístěny v podzemním podlaží. Novinkou v portfoliu MS-INVEST je také možnost družstevního vlastnictví.

CRESTYL ODPARTOVAL REZIDENČNÍ PROJEKT SEMERÍNKA

Nový rezidenční projekt Semerínka je budova v pražských Radlicích, která se skládá se ze čtyř různě vysokých bloků citlivě kopírujících terén s nabídkou 185 bytů. Z horních pater bude nerušený výhled na Prahu i do okolní zeleně, ve vnitroblocích pak vyrostou komunitní zahrada a zázemí pro rodiny s dětmi. Dokončení projektu je naplánováno na konec roku 2025.



Zdroj foto: CRESTYL

Za podobou projektu stojí architektonické studio Davida Chmelaře, venkovní prostory navrhl zahradní architekt Petr Hodonický. Byty se vyznačují vysokou kvalitou použitých materiálů a důrazem na funkční design.



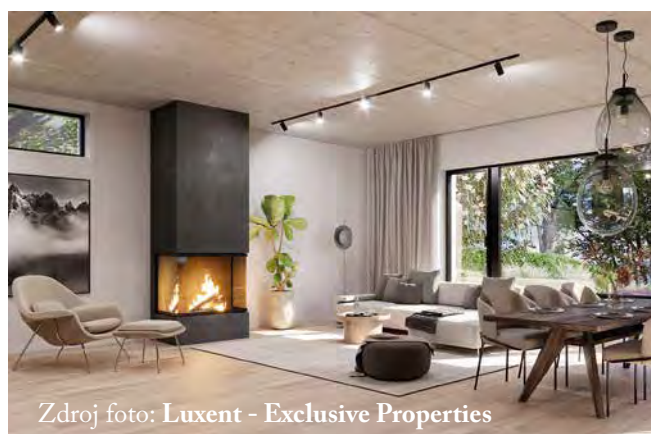
Projekt se nachází v pěší vzdálenosti od stanic metra Jinonice i Radlická, odkud to jsou pouhé čtyři minuty na Anděl. Nejbližší okolí nabízí kombinaci luk, stromů a pastvin – nespočet příležitostí, jak zapomenout na ruch velkoměsta. Vzniká zde další moderní zástavba včetně veškeré občanské vybavenosti. Poblíž Semerínky se nachází plavecký bazén, koupaliště, sportovní hala, fitness i několik tenisových kurtů včetně celoročně kryté haly. A běhání v přírodě nebrání vůbec nic.

MODERNÍ BYDLENÍ NA VLASTNÍM KOUSKU ZEMĚ



Zdroj foto: Luxent - Exclusive Properties

... to je komorní projekt čtyř rodinných domů Malostranská – Velké Popovice. Záměrem projektu je nabídnout rodinné bydlení blízko Prahy v moderních, energeticky úsporných domech na velkorysých pozemcích s možností klientských změn. Projekt čítá čtyři domy o dispozicích 6+kk nebo 7+kk s terasou, třemi koupelnami a garáží pro dva vozy. Pozemky jsou o rozloze nad 1 000 m² a opět dle klientských změn lze vybudovat u každého domu bazén. Domy jsou zásobovány vlastní energií z fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše každého z nich.



Zdroj foto: Luxent - Exclusive Properties

Vedle promyšleného bydlení zdobí projekt v neposlední řadě samozřejmě i lokalita. Je luxusní zejména svou dojezdovou vzdáleností do Prahy a současně i umístěním uprostřed zeleně oblíbeného přírodního parku Velkopopovicko charakteristického kopcovitou krajinou s dubovými lesy a mnoha rybníky.

Obytný soubor Malostranská má romantiku již ve své adrese. Koncept je vyjádřením nových prostorových vazeb dynamickou sestavou čtyř objektů, jež se stala základním kamenem rozvoje místa. Velikost i pozice objektů jsou výsledkem harmonizace pohybu v zahradách, definují místa pro aktivní odpočinek i rodinné setkávání.



Zdroj foto: Luxent - Exclusive Properties



VERDE SLANÝ, MODERNÍ BYDLENÍ PROPOJENÉ SE SOUSEDNÍM PARKEM KUMPÁNOVA ZAHRADA

V lokalitě bývalé přádelny bavlny ve Slaném, v ul. K.H. Borovského, vzniká jedinečné rezidenční bydlení. Mezi jeho přednosti patří přímý vstup do přilehlého parku Kumpánova zahrada i cesta k sousedící plovárně, která má projít v brzké době náročnou rekonstrukcí.



Komfortní bydlení, či investiční příležitost?

Tento nový developerský projekt s 41 energeticky úspornými byty o dispozicích 1-4+kk je plně zaměřen na pohodlný a moderní životní styl. Kombinuje harmonické spojení s přírodou a dostupnost všech důležitých služeb a vybavenosti ve Slaném jako jsou obchody, restaurace, kavárny a další, a to doslova v docházkové vzdálenosti.

Vybrané bytové jednotky nyní v současné akci můžete pořídit již od atraktivních 83 000 Kč/m², byt 1+kk již

od 3 300 000 Kč. Tato aktuální nabídka je však časově omezena. Ke každému bytu náleží parkovací stání.

Dokončení projektu je již v dohlednu

Výstavba projektu Verde Slaný probíhá úspěšně, hrubá stavba je právě dokončená a kolaudace se plánuje již v březnu 2024. Tento termín je třeba mít na paměti pro všechny zájemce, kteří chtějí využít tuto jedinečnou příležitost k získání kvalitního bydlení ve Slaném.



Zdroj foto: CPI Rezidence



Centrální část parku s vodními prvky, promenádou, hřišti a rozmanitými druhy světelných a interaktivních prvků je ideálním místem pro setkávání a relaxaci. Kavárnu, obchody a další služby nabídne část směrem do Kolbenovy ulice.

KOLBENOVA PARK

Kolbenova park je nová rezidenční čtvrť přímo u metra Vysočanská. V několika etapách zde vznikne harmonicky uspořádaný celek šesti bytových domů zasazených do vlastního zeleného parku, který je dominantním prvkem celého projektu. Po dokončení Kolbenova park nabídne areál přibližně 1 000 moderních bytů s promyšlenými dispozicemi od 1+kk do 4+kk, většinou s terasami, balkony či ozeleněnými terasami.

Díky propracované kompozici jednotlivých domů, orientaci bytů převážně do klidných částí pozemku a parkové úpravě prostranství mají obyvatelé Kolbenova parku dostatek klidu a soukromí.



Kolbenova park je jedním z projektů CPI Rezidence, která v ČR už více než čtvrt století tvoří domovy v nadstandardním provedení. To se odráží nejen v kvalitě zpracování, použitých materiálech a propracované architektuře, ale také v pečlivém výběru lokalit, které jsou vždy spojeny s občanskou vybaveností, snadnou dostupností do centra a zároveň blízkostí přírody.

MIMOŘÁDNÉ SPLÁTKY HYPOTÉK A REFINANCOVÁNÍ ČEKÁ ZMĚNA

Do parlamentu míří novela zákona o spotřebitelském úvěru, která upřesňuje maximální výši poplatku, který budou banky klientům účtovat za předčasnou splátku hypotéky. Dosavadní úprava byla nejednoznačná a výklad ČNB vychýlil rovnováhu ve prospěch klientů, kteří dnes mohou prakticky kdykoliv hypotéku splatit či refinancovat s nákladem jen pár stovek korun. Tato výhoda se ale obrací proti samotným klientům.

Projednávání novely začne po prázdninách a zcela jistě přinese nové téma pro populistické poslance. Na finální znění zákona si proto budeme muset počkat. Pokud projde, účinnost se očekává od začátku příštího roku a úprava by měla platit i pro již stávající hypotéky.

Jak by nové podmínky pro mimořádné splátky měly vypadat?

Mimořádné splátky budou zdarma v zákonem vyjmenovaných případech: na konci každé fixace úrokové sazby, ve výročí podpisu úvěrové smlouvy do výše až 25 % ročně, v některých těžkých životních situacích a nově také při prodeji nemovitosti či rozvodu.

V ostatních případech (například při refinancování) by měla platit společná maximální hranice pro výši poplatku – 2 % z předčasně splacené jistiny (u úvěru 1 mil. je to 20 tis. Kč). Při takové výši poplatku očekáváme, že ochota bank jednat s klientem o snížení sazby v průběhu doby fixace zůstane zachovaná. „Většina klientů tak nebude potřebovat refinancovat kvůli úspoře a zároveň novela přispěje k zachování dlouhodobě dobře fungujícího hypotečního trhu a ke snížení úrokových sazeb,“ dodává Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT.

Pokud by novela neprošla, mohla by se tato nerovnováha obrátit proti všem klientům. Bankám by nedávalo smysl nabízet klientům výhodně delší fixace sazeb a bránilo by to tolik očekávanému poklesu úrokových sazeb.



HYPOASISTENT s.r.o.
Sokolovská 55, 186 00 Praha 8
tel.: 222 982 557 | www.hypoasistent.cz



LIHOVAR

*Spirit of
Smichov*



**ŽIJTE JINAK
SMÍCHOV
RIVERSIDE**

trigema



HYPOASISTENT

hypotéka s jistotou

VELKÉ SROVNÁNÍ HYPOTÉK



hypoasistent.cz

dotovanahypoteka.cz

28 let na trhu

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



RD 4+kk s velkou garáží, Štěchovice, ul. Hlavní

Nový řadový dům 4+kk v krásné lokalitě dokončený v roce 2021 je součástí uzavřeného projektu 14 RD v centrální části obce. Ve zvýšeném suterénu je garáž a technické vybavení domu. Ve zvýšeném přízemí předstíň, šatna, toaleta a obývací pokoj s kuchyň. koutem a vstupem na zahrádku. V patře je chodba, 3 pokoje a prostorná koupelna. Dům je napojen na přípojky obecního vodovodu, kanalizace a elektro. PENB třída B.

7 990 000 Kč



Vícegenerační RD, P 9 – Satalice, ul. Vínořská

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.

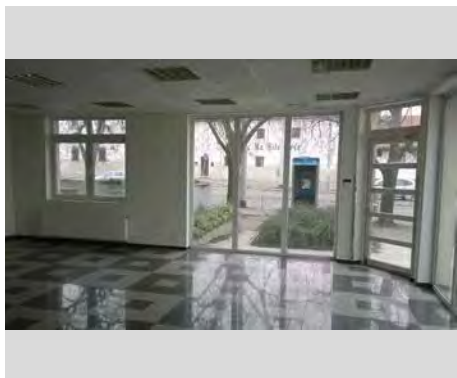
13 990 000 Kč



Garáž 17 m², Praha 2 Vinohrady, ul. Fričova

Nabízíme ke koupi zděnou řadovou garáž 16,8 m². Rozměry 2,8 m x 6 m. Plechová vrata rozměr výška 1,9 m, šířka 2,3 m. Garáž je bez inženýrských sítí. Střeška plechová. Pozemek pod garáží je ve vlastnictví Českých drah, vztah je ošetřen nájemní smlouvou s nájmem 4 000 Kč/rok.

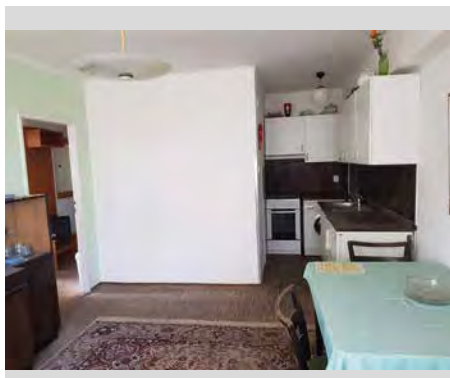
1 000 000 Kč



Obch. prostor 139 m², Praha 6 Řepy, ul. Karlovarská

Obchodní prostor 139,17 m² se samost. vchodem z ulice na Bílé Hoře. Novostavba z r. 2003. Prostor rozdělen na jednu velkou prodejní místnost, menší kancelář, sklad a příslušenství. Dlouhodobě pronajat, koupě je vhodná jako investice. Na podlahách dlažba, vytápění plynovým kondenzačním kotlem, klimatizace, napojení na EZS. K dispozici jedno park. místo (samostatný pozemek) u domu (za příplatek 350 000 Kč).

13 300 000 Kč



Byt Evropská

Byt 3+kk s lodží a sklepní kójí, nedaleko metra Bořislavka. Obýv. pokoj s kuchyní (15 m²), dvě ložnice (10 a 7 m²), koupelna s toaletou (2,8 m²), předstíň (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.

5 280 000 Kč



Byt 3+1/L, Praha 5 Hlubočepy, ul. Silurská

Zachovalý byt 3+1 (69 m²) s lodží cca. 3 m², sklepní kójí. Garážové stání je za 400 000 Kč. Byt se nachází v 5. patře panelového domu z roku 1992. V původním stavu, bytové jádro zděné. WC zvlášť. Ložnice jsou orientované na sever. Obývací pokoj má výměru 21 m² a orientovaný na jih stejně tak jako kuchyň. Výborná dostupnost do centra jak autem, tak MHD. Ve vnitrobloku domu park. Jedná se o poměrně klidnou lokalitu.

5 650 000 Kč

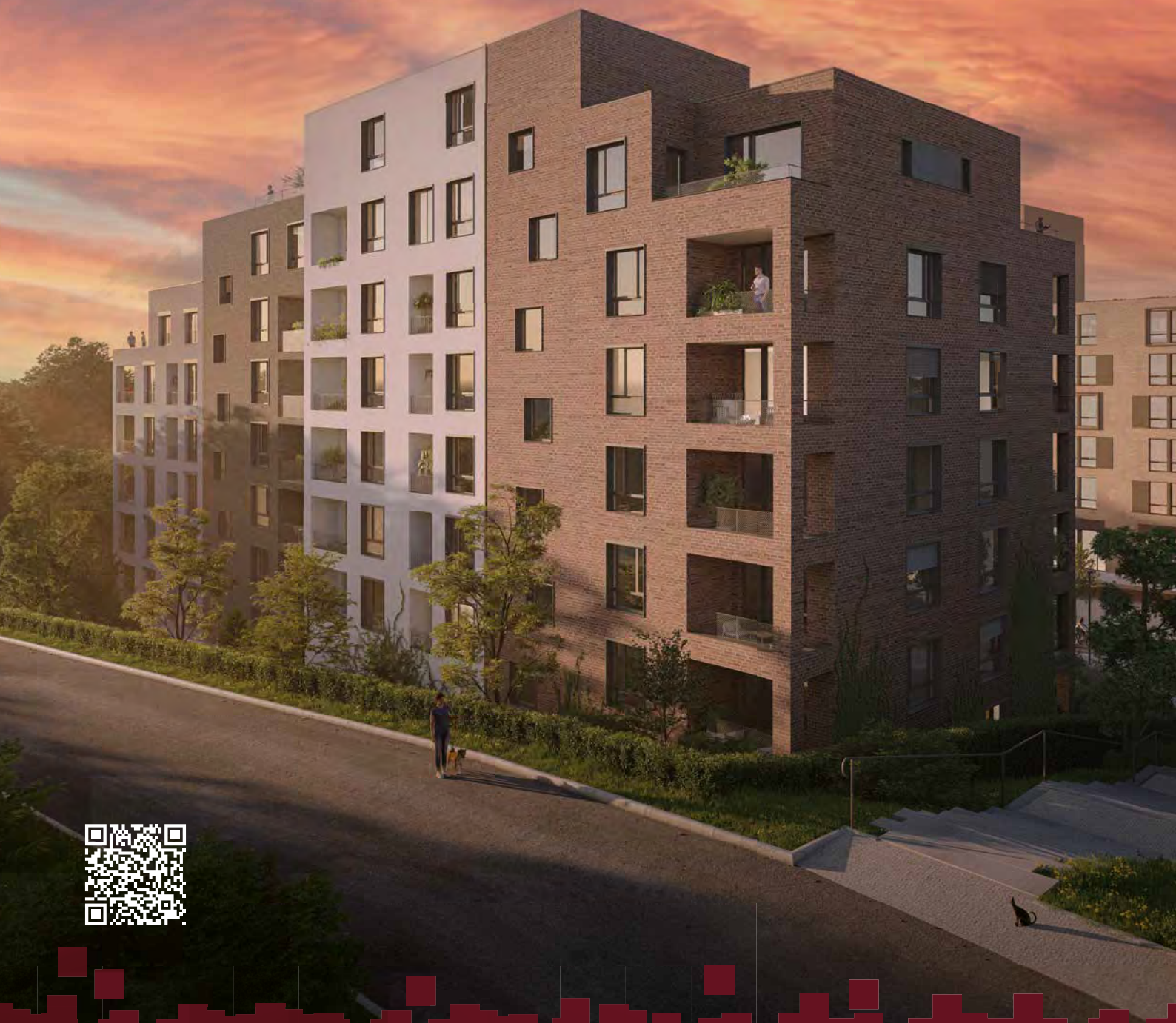
K NASTĚHOVÁNÍ

JARO 2024



50 %
bytů bylo
prodáno

N O V Á
WALTROVKA



novawaltrovka.cz

PENTA
REAL ESTATE