ČASOPIS A WEB PLNÝ NEMOVITOSTÍ

REALCITY.cz

číslo 11 od 2. 9. do 22. 9. 2019

PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY

VYSOKÝ ÚJEZD U PRAHY
Bydlete moderně v centru přírody | www.vysokyujezduprahy.cz

by CRESTYL

OMEGA
REALITY

Výkup nemovitostí | Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

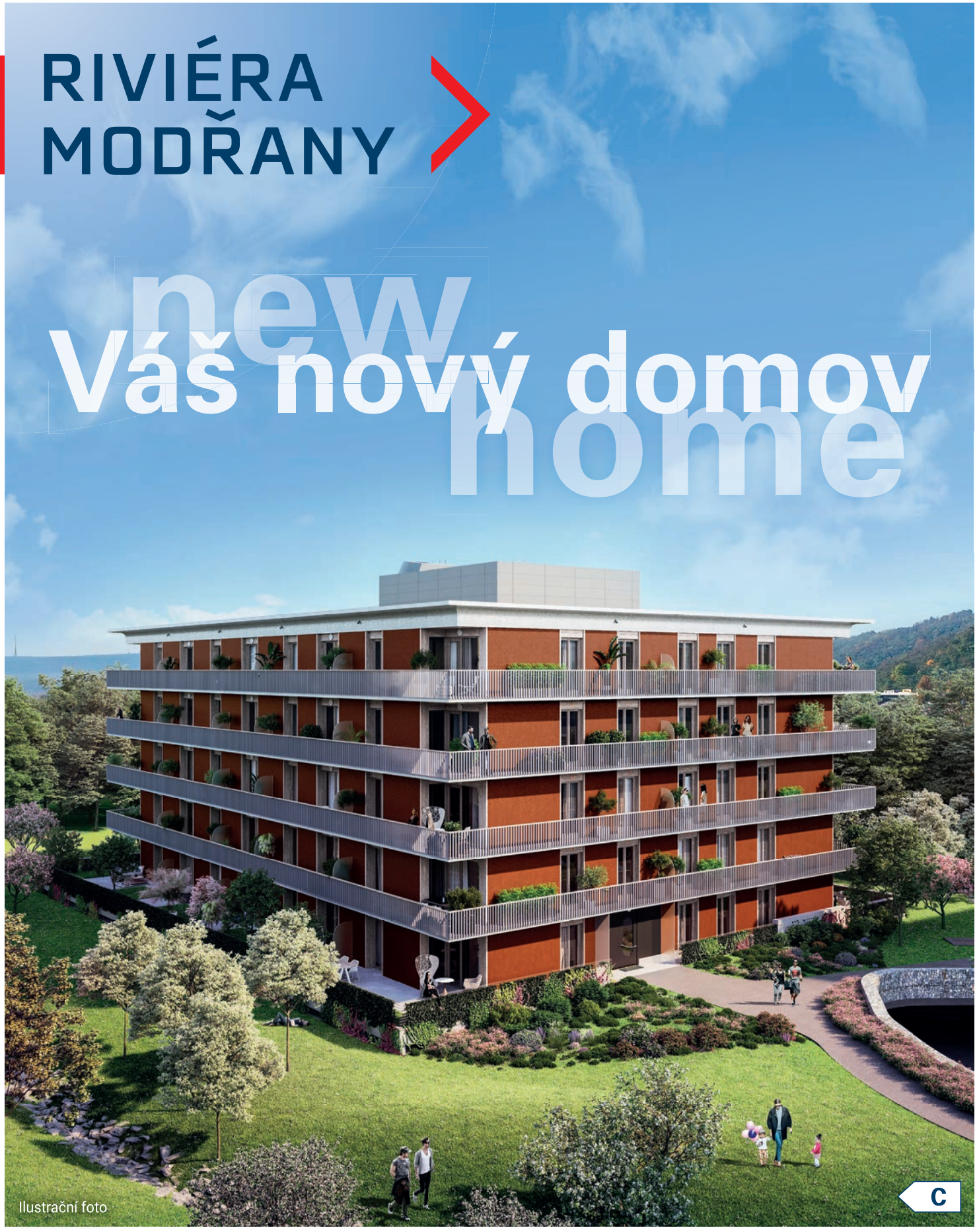
tel.: 724 370 102, 724 349 770
www.omega-reality.cz

RIVIÉRA MODŘANY

new

Váš nový domov

home



Ilustrační foto

C

SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50
> www.sekyragroup.cz

Podporujeme:

PARTNER FEBIO FEST

SEKYRA FOUNDATION

Ledce, okres Mladá Boleslav. Prodej dřevěné rekreační chaty o velikosti 2+kk. Celková plocha pozemku 383 m² (pozemek v první řadě). IS: elektřina a voda. Velmi dobrý stav.

849.000 Kč

Litol, okres Nymburk. Prodej rekreační chaty, pozemek 372 m². Původní (dobrý) stav, udržovaná zahrada. IS: voda, elektřina. Vhodné pro rybáře – blízkost Labe.

899.000 Kč

Svobodka, okres Strakonice. Prodej samostatného RD. Plocha pozemku 569 m². IS: elektřina. Vhodné k rekreaci i bydlení. Blízko Milevska.

849.000 Kč

Chrást, okr. Nymburk. Prodej samostatného RD, 6+1 s prostory pro podnikání. Pozemek 1.285 m². IS: voda, elektřina, kanalizace. Velmi dobrý stav. Prostorné.

8.836.000 Kč

Praha 5 – Zbraslav. Prodej stavebního pozemku o výměře 1.035 m², ulice U stárovny. Vydáno stavební povolení na stavbu rodinné vily. Z vrchní části pozemku velmi pěkný výhled. Komplet IS.

8.990.000 Kč

Průhonice, okres Praha - západ. Koncový ŘRD o velikosti 4+1+jídelna, pozemek (420 m²) s okrasnou zahradou a terasou. Kompletní IS. Výborný stav. Žádaná lokalita

15.900.000 Kč

Osnice - Jesenice, Praha - západ. Prodej dvoupodlažní rodinné vily 6+1+terasa a garáží pro dvě vozidla. Okrasná zahrada 1.422m2 s jezírkem a potůčkem. Přímo u Průhonického parku.

25.000.000 Kč

Vokovice, Praha 6. PProdej bytu v OV, 50,6m², 2+1/zasklená lodžie, panelový dům s výtahem. Zděné jádro, nové podlahy, plastová okna. Lze hypo.

4.799.000 Kč

Ďáblice, Praha 8. Prodej bytu v OV, 2+kk/terasa + parkovací stání v garáži. Novostavba z roku 2008. Kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně.

5.980.000 Kč

Karlovo náměstí, Praha 2. Prodej bytu v OV o velikosti 3+1/komora/hala, 83 m², po celkové rekonstrukci včetně kompletního vybavení bytu. Skvělá investice na pronájem.

9.899.000 Kč

Miroslav Havelka
majitel OMEGA REALITY

Jak se kupuje byt? Obtížně!

Před nedávnem se jedna z našich dceřiných firem rozhodla pro investiční koupi bytu na realitním trhu. Akce se se zaujetím sobě vlastním ujal kolega a na nejnavštěvovanějším realitním serveru začala vyhledávat příhodné nabídky nemovitostí. Zdánlivě jednoduchý úkol (mám peníze, tak prostě koupím) začala po týdnu snažení dostávat povážlivé trhliny.

První problém je zastihnout makléře, který danou zakázku spravuje na telefonu. Když už hovor přijme, tak většinou neví, zda je nabídka aktuální (absence exkluzivity je zřejmá). Další část makléřů má rýmu, angínu, chřipku či bůhvíco a prohlídku může absolvovat až za několik dní či týdnů. Jeden by ani nevěřil, jak náročné je dostat se na prohlídku bytu. Jakýmsi standardem je též absence zpětného zavolání ze strany obchodníka. Neozve se zpět ani na zmeškaný hovor o sdělení možného termínu prohlídky ani nemluvě.

Druhým problémem je pravdivost inzerovaných údajů. Kupující – laik zřejmě nerozklíčuje, že byt 1+1 vážně nemůže mít 24 m² (jedná se tedy spíše o garsoniéru), že 9. podlaží je ve skutečnosti to samé co 8. patro a tudíž se jedná o totožné nabídky, že byt s několikasettisícovou anuitou opravdu nemůže použít jako zástavu pro banku.

Posledním a překvapivým nedostatkem je absence jakýchkoliv materiálů předávaných po prohlídce zájemci. Standardem by měla být vizitka s kontakty na obchodníka a případně základní popis nemovitosti. Tohoto se nám však dostalo v minimálním počtu případů.

Další články naleznete na:
www.miroslavhavelka.cz

PŘÍMÝ ODKUP BYTŮ A DOMŮ

2.000.000 Kč
Výplata finanční zálohy

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

Nové byty chytře...
Nová „Nuselská“ je přírůstek rezidenčního konceptu společnosti Trigema. Do konce roku 2020 vznikne na území bývalého areálu Nuselských mlékáren bytový komplex se 146 jednotkami. Nová „Nuselská“ patří do konceptu Trigema Chytré bydlení. Další informace na www.chytre-bydleni.com nebo na lince 800 340 350. PENB: B Více informací naleznete na www.nova-nuselska.cz
Informace zobrazené v této inzerci nejsou návrhem na uzavření smlouvy. Poskytnutí uvedených produktů nebo služeb je vázáno na splnění dalších podmínek, které Vám ochotně sdělíme v našem prodejním centru.
trigema
chytré bydlení

Drahá Praho!
Měníme tvůj panelákový byt za nový dům.
berounskabrana.cz
Nové rodinné domy v centru Berouna | Dokončení 2019 | 15 minut autem do Prahy
CRESTYL

svoboda&williams

Kompletní realitní servis při prodeji a pronájmu rezidenčních a komerčních nemovitostí v Praze. Investiční a developerské poradenství.

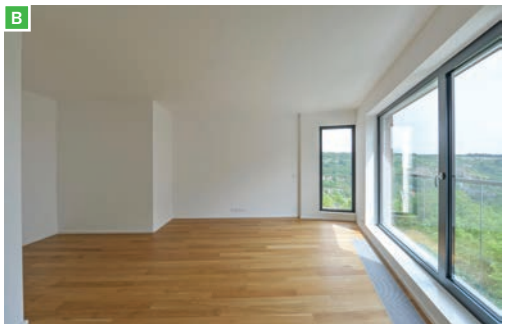
PRAHA 1 - JOSEFOV | PAŘÍŽSKÁ
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6TQ
120 + 12 m², terasa, dřevěná špaletová a střešní okna, parkování, mezonetový byt ke kompletní rekonstrukci v 6. a 7.NP secesního domu na nejprestižnější adrese 33116
☎ 724 551 238 **29 000 000 Kč**

PRAHA 6 - DEJVICE | ELIÁŠOVA
Byt 3+1 www.realcity.cz/rc/E6TN
125 m², nové dubové parkety, dřevěná špaletová okna, sklep, zrekonstruovaný byt s vysokými stropy ve 4.NP domu s výtahem nedaleko Hradčan, centra a letiště 33068
☎ 724 551 238 **17 500 000 Kč**

PRAHA 3 - ŽIŽKOV | U RAJSKÉ ZAHRADY
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6TM
120 m², špaletová okna, dubové parkety, kvalitní koupelnová sanita, sklep, kompletně dokončený byt s výhledem ve 2.NP v domě s výtahem u parku Riegrovy sady 25035
☎ 724 551 238 **13 400 000 Kč**

PRAHA 2 - VINOHRADY | KORUNNÍ
Byt 2+1 www.realcity.cz/rc/E6TR
88 + 2 m², jižní balkon, parkety, dřevěná špaletová okna, byt s vysokými stropy a původními interiérovými prvky v 5.NP domu s výtahem, blízko centra a parků 32811
☎ 724 551 238 **10 300 000 Kč**

PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO
Byt 4+kk www.realcity.cz/rc/E6TO
150 m², parkety, dřevěná a střešní okna, sklep, parkovací místo, světlý klimatizovaný mezonetový byt v 5. a 6.NP zrekonstruované historické budovy s výtahem 32183
☎ 724 551 238 **22 500 000 Kč**



PRAHA 5 - HLUBOČEPY | MIROSLAVA HAMRA
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6TP
72 m², velkoformátová okna, dřevěná podlaha, inteligentní systém domácnosti, garážové stání, byt s výhledy do Prokopského údolí ve 2.NP rezidence Panorama Hlubočepy 32677
☎ 724 551 238 **8 350 000 Kč**

PRAHA 5 - RADLICE
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6K8
102 + 10 m², balkon, dřevěná eurookna, dubové podlahy, garážové stání, novostavba bytu ve 4.NP rezidence s výtahem a privátní zahradou u přírodního parku 32746
☎ 724 551 238 **9 563 400 Kč**

PRAHA 9 - HORNÍ POČERNICE | LEDKOVSKÁ
Dům 7+kk www.realcity.cz/rc/E6TT
561 + 818 m², střešní terasa, velké prosklené plochy, výhledy, nadstandardní novostavba Air Villa Prague v původní historické zástavbě se snadnou dostupností 31260
☎ 724 551 238 **Informace v RK**

PRAHA-ZÁPAD - JESENICE | ALBATROSOVÁ
Dům 5+kk www.realcity.cz/rc/E6TX
288 + 855 m², prosklená jižní fasáda, velkoformátová hliníková okna, krb, sauna, bazén s vodní stěnou, vila stojící v klidné lokalitě vedle Průhonického parku 33059
☎ 724 551 238 **23 900 000 Kč**

PRAHA-VÝCHOD - ŘEŽ
Dům 5+kk www.realcity.cz/rc/E6TV
240 + 752 m², dubové podlahy, krb, parkování, zahrada, jezírko, rekonstruovaný dům od jednoho z nejuznávanějších současných architektů v malebném kraji nedaleko Prahy 31655
☎ 724 551 238 **15 800 000 Kč**

PRAHA 4 - KUNRATICE
Dům 4+kk www.realcity.cz/rc/E6TY
195 + 260 m², dřevěné podlahy, velkoformátová okna, zahrada, garáž, řadový dvoupodlažní dům z roku 2013 je součástí rezidenčního projektu Na Lhotách 33132
☎ 724 551 238 **19 990 000 Kč**

LIPNO NAD VLTAVOU
Dům 8+kk www.realcity.cz/rc/E6TU
266 + 826 m², ekologická stavba s kvalitní izolací STEICO s terasou a zahradou v pravě vznikajícím projektu mezi budoucí sjezdovkou 100 m od pozemku a nádrží Lipno 32536
☎ 724 551 238 **15 900 000 Kč**

For Arch 2019
30. ročník přinese spoustu novinek

20

Více informací k nabídce získáte zadáním www.realcity.cz/rc/ABCD (kód inzerce)

Zajímají vás novinky z oblasti bydlení, designu a z realitního světa? Přečtěte si náš on-line magazín o bydlení! **www.realcity.cz/magazin**

7 tipů, jak pečovat o mořený nábytek

INZERENTI:

ABF, a.s.
Akro Real, a.s.
ARK ČR - Asociace realitních kanceláří České republiky
BLANÍK REALITY s.r.o.
Commco
CRESTYL
EXAFIN one, s.r.o.
Geosan Development
H&B Group s.r.o.
Horizon Holding – Čámovka
HORREN s. r. o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Instinkt Reality s.r.o.
Luxent s.r.o.
Moravská stavební - INVEST, a.s.
Natland Real Estate – Lipenecký park
Natland Real Estate – Rezidence Sedmikráska
OMEGA ESTATE s.r.o.
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
RealExpert Success
Realitní kancelář Honzík s.r.o
Real-Treuhand
SEDLAKOVA LEGAL s.r.o.
Sekyra Group, a. s.
SPACE 4U s.r.o.
SVOBODA&WILLIAMS s.r.o.
swREALKO s.r.o.
TipCars
Trigema a. s.
VLTAVSKÁ ESTATE s.r.o.

ČASOPIS A WEB PLNÝ NEMOVITOSTÍ
REALCITY.cz

VLTAVA LABE MEDIA, a.s.,
U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5,
IČO: 01440578, DIČ: CZ01440578,
MK ČR E 22925, www.realcity.cz

PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY
500 distribučních míst
náklad 40 000 ks

Obch. oddělení:
Marcela Strohmaierová, +420 777 745 645
Klára Břízová, +420 739 571 988

Produkční:
Gabriela Neuwirthová,+420 736 611 639,
info.praha@realcity.cz

Marketing/DTP oddělení:
Dana Neumayerová,
dana.neumayerova@realcity.cz

Příští vydání vychází: 23. 9. 2019

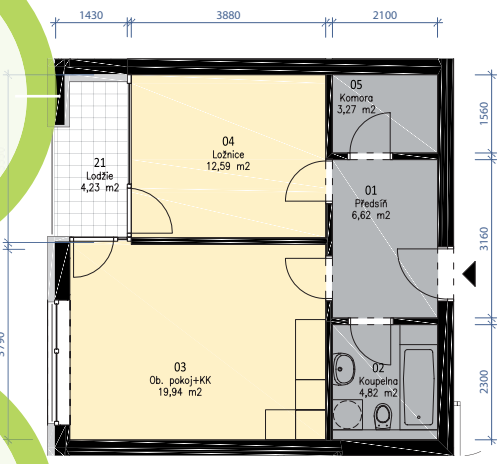
HODKOVIČKY
GREEN II

STAVBA ZAHÁJENA

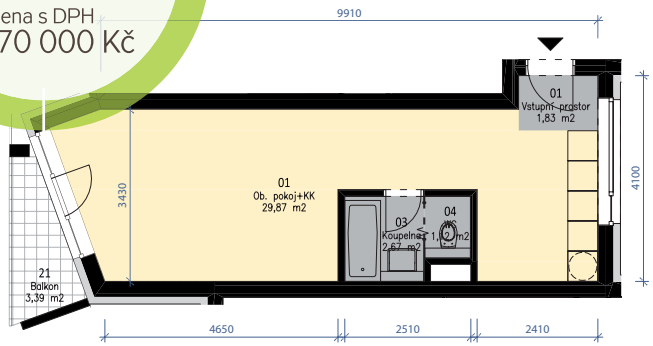
DOSTUPNÉ CENY
TRAMVAJÍ DO CENTRA ZA 20 MIN.
U GOLFOVÉHO AREÁLU A CYKLOSTEZKY

C.4.02 4+kk
podlahová plocha bytu
99.16 m²
terasa celkem
9.62 m²
cena s DPH
9 210 000 Kč

E.4.02 2+kk
podlahová plocha bytu
48.87 m²
terasa celkem
4.23 m²
cena s DPH
4 860 000 Kč



F.3.02 1+kk
podlahová plocha bytu
35.96 m²
terasa celkem
3.39 m²
cena s DPH
3 370 000 Kč



WWW.HODKOVICKYGREEN.CZ

POKRAČOVÁNÍ ÚSPĚŠNÉ I. ETAPY

PRAHA 4, HODKOVIČKY

NAVŠTIVTE NÁS NA NAŠÍ PRODEJNĚ

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

+420 777 094 335

real development 2001

SUCCESS BROKERS RealExpert REALITY • INVESTICE • FINANCE

Success Brokers, Kodaňská 1516/77, 101 00 Praha 10
kodanska@real-expert.cz | +420 226 804 184
www.chcimaklere.cz

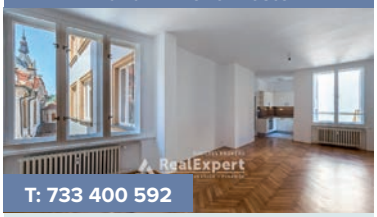
Prodej chalupy, 300 m²
Rychnov u Jablonce nad Nisou

T: 733 400 592

Dům či chalupa, CP cca 300 m², v Rychnově u Jablonce nad Nisou, v obci Pelíkovice. Možno využít i k trvalému bydlení. Prost. pozemek CP 4 510 m². Absolutní soukromí. V domě je v přízemí velká spol. místnost s kachlovými kamny, koupelna se sprch. koutem, WC a dřevníkem. Chalupa má bývalou konírnu, která je součástí budovy. Dům je zčásti podsklepen s klenutým stropem a je možné jej rozšířit.

Cena: 4 500 000Kč

Pronájem bytu 3+kk, 70m²
Praha 1 - Nové Město



T: 733 400 592

Pronájem rekonstr. reprez. bytu 3+kk, o CP 70 m², ve 2. patře cihl. domu s výtahem v ulici Vojtěšská. Byt zařízen novou kuch. linkou, jinak bez nábytku. Spotřebiče dle do mluvy s majitelem. Na podlaze renovované lakované parkety. Koupelna se sprch. koutem, WC samostatně. Ložnice jsou průchozí. Veškerá občanská i MHD vybavenost v místě. Byt není možný využívat pro krátkodobé nájmy.

Cena: 34 990Kč + služby

Pronájem bytu 3+kk/T+B, 90 m²
Praha 9 - Zakšínská

T: 739 017 888

Pronájem nadst. bytu 3+kk s terasou, balkónem a garáž. stáním o CP 90 m², v 2. patře novostavby v Praze 9 - Střížkov, ulice Zakšínská. Byt se skládá ze vstupní haly, prostorného obývacího pokoje s jídelním a kuchyňským koutem, 2 ložnic, koupelny s vanou, samostatné toalety a komory. Byt je kompletně zařízen. Garážové stání v suterénu domu. UPC.

Cena: 34 990Kč + služby

Prodej krásného bytu 3+kk, 70,5 m²
Praha 9 – Letňany

T: 733 400 592

Krásný nezař. byt 3+kk, OV, CP 70,5 m², s prost. terasou o CP 37 m², rezidence Lesopark Letňany, v ulici Nepomuckých. 3. patro cihl. domu s výtahem, PENB B s vyšším standardem. Velmi nízké popl. včetně fondu oprav 2 900 Kč/měs. V bytě dřevěná podlaha a keramické obklady, na terase mraz. a teplo pohlcující dlažba. Vstup na terasu ze všech tří pokojů.

Cena: 7 999 000Kč

BLANÍK REALITY

PRODEJ RD, 3+1/GARÁŽ
Odolená Voda, okr. Praha-východ

Prodej kompletně zařízeného domu 3+1 o výměře 104 m², s terasou 10 m², garáží o výměře 25 m², sklepem 12 m² a zahradou v Odolene Vodě, okr. Praha východ. Pozemek o celkové velikosti 315 m². Dům původně z r. 1900, v r. 1924 proběhla přístavba a v roce 1992 kompletní rekonstrukce - (podlahy, elektřina v měd, rozvody, izolace, plastová okna včetně předokenních rolet, střecha - keramické tašky). V 1. podlaží domu obývací pokoj 20 m² s přístupem na terasu s elektricky ovládanou markýzou, dále předsíň a zádveří 7 m², zařízená kuchyně s jídelním koutem 17,5 m², oknem prosvětlená koupelna 10 m² se sprchovým koutem a samostatnou toaletou, úložné prostory cca 12 m² a do domu průchozí garáž s dílnou cca 25 m². Ve druhém podlaží 2x ložnice 17 m² a 11 m², toaleta a úložné prostory cca 6 m². Vytápění v 1. podlaží domu zajišťují sálavé panely. V obývacím pokoji navíc el. podlahové vytápění a falešný krb. Ve druhém podlaží el. přímotopy. Zaveden obecní vodovod, kanalizace a el. 400 V. Navíc vlastní vrtaná studna cca 20 m, s čerpadlem a ruční pumpou. Na pozemku další 2x venkovní parkovací stání. Vjezdová brána i garážová vrata jsou el. dálkově ovládaná. V místě kompletní občanská vybavenost. Výborná dostupnost do Prahy busem 25 min. na metro Kobylisy, autem 18 min.. Kompletní zařízení domu v ceně. Možnost hypotéky.

CENA: 4 320 000 Kč

BLANÍK REALITY s.r.o. | tel.: 603 872 485 | e-mail: balek@blanikreality.cz

instinkt REALITY

BEZPLATNÁ LINKA 800 73 73 03

Chata 3+kk/G (410 m2)

TOP lokalita

Pyšely - okr. Benešov Dvoupodlažní zděná chata na vlastní parcele o 410 m², studna, jímka, připraveno k okamžitému užívání. Po zateplení možnost užívat celoročně.

3.499.000 Kč

2+1 (58m2)

Centrum na dosah

Praha 4 - Nusle, ulice U Družstva Ideál. Byt (DV) ve velmi dobrém stavu ve 3. NP cihlového domu, který prochází rozsáhlou rekonstrukcí - zajímavá investiční příležitost!

4.190.000 Kč

3+kk/L (63m²)

Skvělá cena

Praha 9 - Újezd nad Lesy, ulice Malotická. Byt v DV před rekonstrukcí ve 2.NP s výtahem za skvělou cenu. Nízké měsíční náklady, bezproblémové parkování před domem.

3.100.000 Kč

3+1/L (80m²)

Skvělá dispozice

Praha 4 - Hodkovičky, ulice Pod Lysinami. Byt (OV) ve 3.NP panelového domu,výborná dostupnost do centra - autobusová a tramvajová zastávka v pěší dostupnosti.

4.799.000 Kč

Více nabídek a informací na
www.instinkt-reality.cz

POSLEDNÍ VOLNÉ BYTY

K NASTĚHOVÁNÍ PODZIM 2019

3+kk, 67 m², **5,2 mil. Kč**

2+kk, 50 m², **3,8 mil. Kč**

Element **Letňany**

www.element-letnany.cz

geosan DEVELOPMENT

800 213 215

www.pozemkyupodebrad.cz

POZEMKY
U PODĚBRAD
Choťánky

Kompletně zasíťované pozemky vč. veřejného osvětlení a komunikací

Ceny pozemků již od 1,8 mil. Kč vč. DPH

G

Praha 1-Nové Město www.realcity.cz/rc/**E6UB**

Pronájem dvou kancelářských místností v historické budově na rohu ulic Palackého a Jungmannova nad kavárnou Café Colore. Kanceláře o velikosti 21,3 a 29 m² jsou částečně vybaveny, po rekonstrukci. Vstup je přes společnou halu sdílenou s advokátní kanceláří.

770 189 189 **20 000 Kč/měs.**

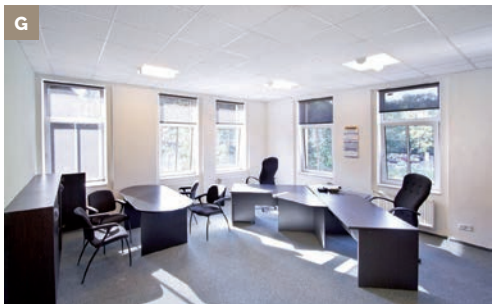
G

Praha 6-Vokovice www.realcity.cz/rc/**E6UC**

Prodej jedinečné vily o celkové podlahové ploše 691 m² na pozemku 935 m² se dvěma parkovišti pro celkem 13 vozů. Dům v současnosti slouží ke komerčním účelům - k pronájmu kanceláří a jedné obchodní jednotky. Celková pronajímatelná plocha je 657 m².

775 285 285 **Informace v RK**

G



Praha-Klánovice www.realcity.cz/rc/ **E6UD**

Pronájem kancelářských prostor 75 m², v prvním patře samostatného domu nedaleko železniční stanice Klánovice. V přízemí budovy je funkční restaurace. Pronájem zahrnuje prostorné kanceláře, sociální zařízení a kuchyňku. Kanceláře jsou částečně vybavené.

720 310 300 **15 000 Kč/měs.**

G

Poděbrady www.realcity.cz/rc/**E67F**

Pronájem komerčního objektu v atraktivní lokalitě pro polyfunkční komerční využití. Dům s UP 244 m² se nachází na frekventovaném místě nedaleko nákupního centra v blízkosti dálnice D11 na hlavní přístupové silnici do lázeňského města Poděbrad ze směru od Prahy.

770 189 189 **Informace v RK**

G

Praha 5-Jinonice www.realcity.cz/rc/**E6KU**

Pronájem kanceláří 400 m², ve 2. patře v moderních prostorách business parku. Infrastruktura je navržena tak, aby vyhovovala všem současným nárokům, jednotku lze dělit dle libosti. Výhodná poloha v blízkosti Galerie Nové Butovice. Možnost parkování v garážích.

775 285 285 **138 000 Kč/měs.**

G

Okřesaneč www.realcity.cz/rc/**E5RZ**

Prodej multifunkčního objektu, který je umístěn při silnici první třídy mezi Kolínem a Havlíčkovým Brodem. Od obou měst je vzdálen cca 30 minut cesty. Disponuje 8 pokoji. Kapacita restaurace je 120 míst a v letních měsících lze rozšířit na 200 míst.

770 189 189 **Informace v RK**

G

Praha 14-Hloubětín www.realcity.cz/rc/**E6KY**

Pronájem moderních, dobře viditelných prostor, 1.100 m², v přízemí multifunkční třípatrové budovy, s možností rozšíření do dalších pater až na 3.000 m². Lze využít jako obchodní jednotku, kanceláře s vlastním showroomem, nebo také jako sklady. Lze dělit dle libosti.

775 285 285 **385 000 Kč/měs.**

G

Praha 4-Pankrác www.realcity.cz/rc/**E58P**

Pronájem kanceláří 380 m² ve vyhledávané lokalitě v moderní kanc. budově s recepcí 24/7, bezbar. přístupem, 24h ostrahou, kolárnou se sprchami, sdílenou střešní terasou a skladovými prostory. Součástí budovy je obchodní jednotka v přízemí a podzemní garáže.

775 285 285 **145 540 Kč/měs.**

B

Nehvizdy, Praha-východ www.realcity.cz/rc/**E6LF**

Pronájem obchodní jednotky o celkové velikosti 451 m² ve střední části haly. Přední část jednotky je kompletně prosklená a poskytuje dobrou viditelnost na sortiment uvnitř jednotky. Ideální využití haly je pro sídlo firmy, vzorkovnu, showroom.

775 285 285 **90 200 Kč/měs.**

B

Nehvizdy, Praha-východ www.realcity.cz/rc/**E6UM**

Pronájem obchodní jednotky o CP 640 m² ve střední části haly. Přední část jednotky je kompletně prosklená a poskytuje dobrou viditelnost na sortiment. Možnost vybudování kancelářských prostor a showroomu. V každé jednotce se nachází komerční část a zázemí s toaletou.

775 285 285 **115 200 Kč/měs.**

G

Mnich www.realcity.cz/rc/**E6NM**

Historické a nákladně zrekonstr. venkovské sídlo na Vysočině. Vhodné pro podnikání či bydlení, nebo kombinaci obojího. Umožňuje aktivity na vysoké úrovni, vzdělávací či rekreační centrum. Lze vybudovat bazén, rozšířit stávající fitness, přistavět luxusní pokoje či apartmány.

734 445 445 **Informace v RK**

G

Praha 5-Jinonice www.realcity.cz/rc/**E5D4**

Pronájem jednotky 250 m² ve 2. patře v moderních prostorách. Každá jednotka lze dělit a přizpůsobit potřebám. Business park má výhodnou polohu jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i z pohledu volnočasových aktivit a to díky nákupní Galerii Nové Butovice.

775 285 285 **86 500 Kč/měs.**

Luxent | Exclusive Properties

Pařížská 131/28, Praha 1 – Josefov
+420 731 300 400, info@luxent.cz
www.luxent.cz

Statenice, Praha-západ

www.realcity.cz/rc/**E6U7**

Stavební pozemek 3.662 m², vydáno platné ÚR, které dovoluje postavit vilu o 2 NP. Pozemek je kompletně zasíťován, je situován v jihozápadním svahu s výhledem na protější les. S pozemkem hraničí zeleň ze dvou stran, tudíž se zde již stavět nebude.

731 300 400 — **8 880 000 Kč**

G

Tuchoměřice, Praha-západ

www.realcity.cz/rc/**E6L9**

Byt 3+kk, 85 m², s terasou 11,6 m² a balkonem 2,64 m² v novostavbě komorního projektu v části obce Kněžívka. Dům je umístěn mimo hlavní komunikaci, zčásti obklopen zelení. Má velkoryse řešenou dispozici, vybaven ve vyšším standardu. V podzemí se nachází garáže a sklepy.

773 769 769 — **4 970 000 Kč**

B

Panenské Břežany

www.realcity.cz/rc/**E6U8**

Rodinná vila s kompl. vybavením a relaxačním zázemím, vybudovaná v nejvyšším standardu za použití nejkvalitnějších materiálů zasazená do vzrostlé zahrady. Nemovitost na poz. 2.842 m² je u lesa v naprostém soukromí. Dům je v bezvadném stavu, ihned k nastěhování.

770 181 181 — **Informace v RK**

B

Předboj, Praha-východ

www.realcity.cz/rc/**E6UA**

Rodinný dům o dispozici 6+1, už. plocha 277 m² plus balkony a zahradní terasy na pozemku o rozloze 1.593 m² ve vilové části příjemné obce Předboj. Dům je patrový, s dvoumístným krytým stáním pro vozy a z jedné strany sousedí s budoucím parkem.

770 181 181 — **Informace v RK**

G

Praha 5-Smíchov

www.realcity.cz/rc/**E5H6**

Developerský projekt Viladům Děvín, jen pár minut od Metra B Anděl i Radlická. Moderní design a vysoce kvalitní vybavení uspokojí i náročné. Ve čtyřpodlažním viladomě s podzemním parkováním vzniká 8 luxusních bytů s terasami a zahradami.

734 445 445 — **Informace v RK**

B

Předboj, Praha-východ

www.realcity.cz/rc/**E6N4**

Rodinný dům 4+kk, UP 185 m², plus zahradní terasy na pozemku o rozloze 922 m² ve vilové části příjemné obce Předboj. Dům je typu bungalov - jednopodlažní, s atypickou designovou architekturou, nepodsklepený, s dvoumístnou garáží a stáními na okraji pozemku.

734 445 445 — **Informace v RK**

G

Praha 5-Smíchov

www.realcity.cz/rc/**E5Y9**

Zařízený byt 2+kk o užitné velikosti 52 m² ve vyhledávané lokalitě na Janáčkově nábřeží, ve 4. patře secesního domu s výtahem. Součástí je sklepní kóje v suterénu domu. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost, mnoho obchodů, restaurací a kaváren.

720 310 300 — **5 550 000 Kč**

C

Praha 7-Holešovice

www.realcity.cz/rc/**E671**

Klimatizovaný a kompletně zařízený byt 3+kk s OP 100,4 m² v centru města, a přitom v blízkosti zeleně a řeky. Součástí jsou 3 terasy celk. 138 m², z nichž jedna je střešní s vířivkou, barem a grilem. K bytu náleží park. stání v podzemních garážích a sklep.

720 310 300 — **15 900 000 Kč**

G

Praha 6-Bubeneč

www.realcity.cz/rc/**E6N5**

Prostorný byt 4+kk ve 4. podlaží funkcionalistického domu v ul. Eliášova, 5 min. chůze od metra Hradčanská. Byt s obyt. plochou 136 m² se skládá z velkého obývacího prostoru s kuchyní, obytné haly, tří ložnic, velké koupelny, toalety, komory, vstupní chodby a balkonu.

773 769 769 — **16 950 000 Kč**

G

Praha 5-Smíchov

www.realcity.cz/rc/**E6KR**

Mezonet 4+kk s obytnou střešní terasou (45 m²), lodžií (8,5 m²) a panoramatickým výhledem na Prahu v rezidenci Sacre Coeur I se stálou recepcí. Byt prošel kompletní interiérovou rekonstrukcí, patří k němu 2 velká park. stání v podzemí a prostorný sklep.

734 445 445 — **26 800 000 Kč**

G

Praha 4-Braník

www.realcity.cz/rc/**E6N8**

Bytová vila navržená ing. arch. Parmou: dva velké byty, dvě garsonky, fitness se saunou, bazén, sklady a garáže. Nabízí využití jako rodinná vila nebo kombinované bydlení (až 4 byty) plus kanceláře a sklady, případně jako sídlo společnosti. Celková UP domu 770 m², poz. 604 m².

734 445 445 — **Informace v RK**

G

Praha 1 - Malá Strana

www.realcity.cz/rc/**E6U9**

Mimořádná nemovitost na pražském Újezdu, přímo pod Petřínskými sady. Za dobovými dřevěnými vraty se nachází malé nádvoří. Vnitřní interiér vhodný k rekonstrukci. Hodí se jak na reprezentativní sídlo firmy, tak k rodinnému bydlení. Budova ve velmi dobrém stavu.

770 181 181 — **29 000 000 Kč**

SEDMI KRÁSKA

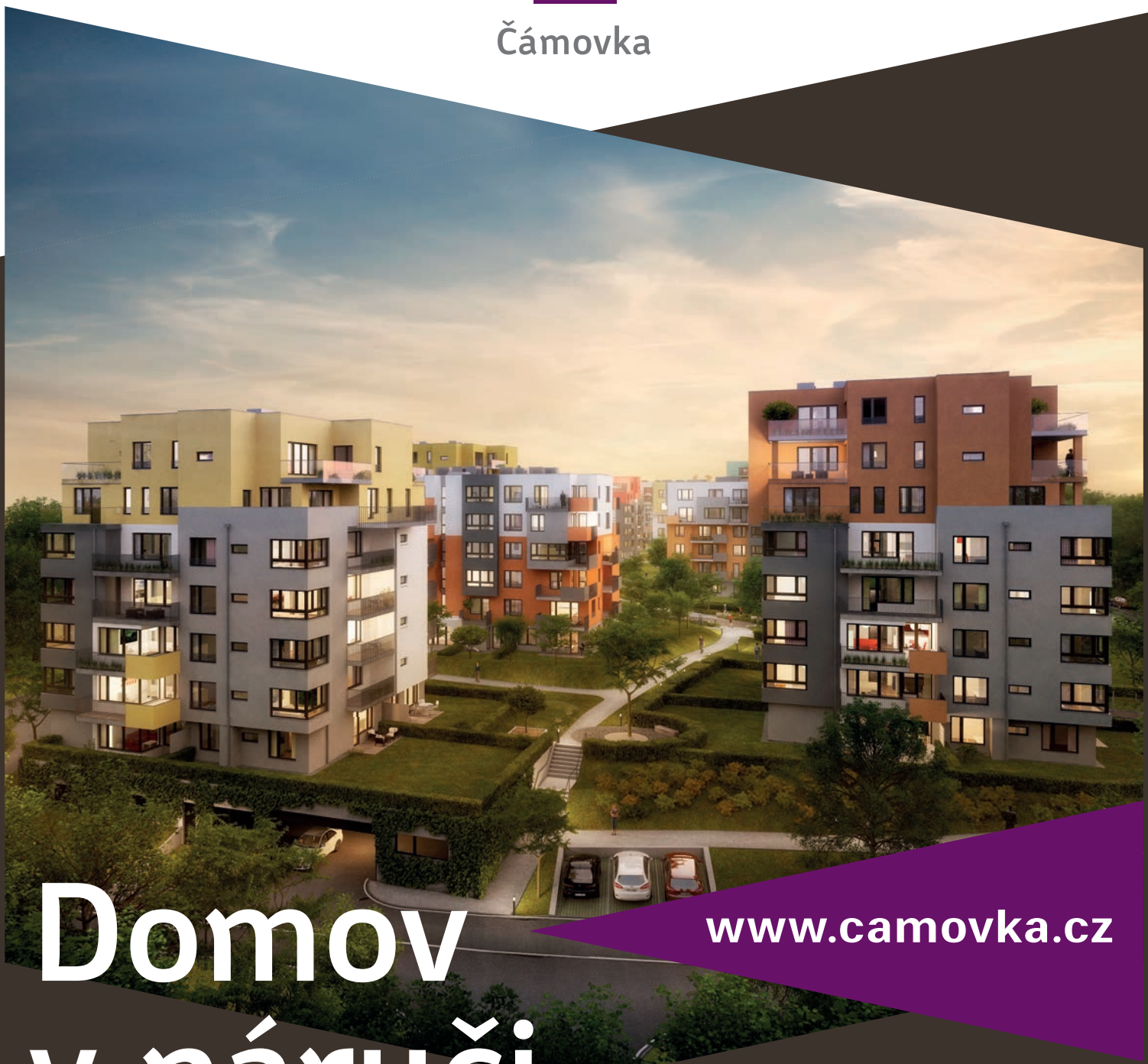
Krásné bydlení sedm dní v týdnu

- Příroda
- Cyklostezka
- Čistá architektura
- Byty 2+kk—4+kk
- 10 minut na metro
- Dětská hřiště pro nejmenší
- Obchody a služby do 10 minut
- Skate park a sportoviště pro všechny

NATLAND
REAL ESTATE

rezidencesedmikraska.cz
info@rezidencesedmikraska.cz
800 350 111

Čámovka



Domov v náruči zeleně

www.camovka.cz

2. etapa úspěšného projektu

JIŽ V PRODEJI

Developer

HORIZON

Co dělat, když sám 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 dodržovat další pravidla. Řídí se navíc přísnými doporučeními České národní banky. Tato doporučení sice zatím nejsou pro banky právně závazná, ale i tak jsou v naprosté většině případů dodržovaná.

„Z praktických zkušeností víme, že banky posuzují každý případ individuálně. Když klient nesplní přísné limity, může banka přihlédnout k dalším parametrům daného úvěru, například zohlední více vlastních prostředků, odůvodněný předpoklad zvýšení příjmů v budoucnosti, stabilitu zaměstnání a podobně. Naopak negativní záznam v registru může udělení výjimky zcela zabránit,“ uvádí Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT s tím, že obecné pravidlo na aplikaci výjimek neexistuje. Dobrou zprávou je, že i v téhle, na první pohled prekérní situaci, existují možnosti, jak hypotéku získat. *„Zájemci o hypotéku ale budou muset třeba trochu slevit ze svých nároků, či požádat o pomoc někoho z blízkých,“* dodává Pavel Bultas.

Požádejte o radu odborníka

Když na hypotéku nedosáhnete v jedné bance, neházejte hned flintu do žita. Ještě to totiž neznamená, že úvěr nezískáte jinde a třeba i za výhodnějších podmínek. Na trhu existuje mnoho bank a každá má svoji vlastní metodiku a vlastní pravidla. *„Zkušený hypoteční specialista dokáže rychle posoudit, jestli pro vás nenabízí lepší řešení jiná banka, případně jestli neexistuje jiný vhodný produkt, který vám hypoteční financování vyřeší,“* říká Pavel Bultas z HYPOASISTENT.

Žádejte o úvěr společně

Jestliže sami nemáte šanci splnit limity pro získání hypotéky, a přesto se nechcete vzdát vlastního bydlení, 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. Osoby v důchodu banky obvykle neakceptují, hypotéku je totiž potřeba splatit do konce očekávaného produktivního věku. 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 spolužadatele z úvěru.

Požádejte o pomoc rodinu

Jestliže nemáte potřebnou desetinu z ceny nemovitosti k získání hypotéky, vyzkoušejte štědrost vašich příbuzných či známých. Nedostatek vlastních zdrojů můžete vyřešit i pomocí další nemovitosti, kterou nabídnete bance do zástavy. Do zástavy je ale potřeba dát bance celou nemovitost, i když chybějící částce odpovídá jen část nemovitosti. Po určité době splácení (většinou když se poměr jistiny hypotéky k hodnotě zajištění první nemovitosti dostane na 80 nebo 90 %) je možné požádat banku o vyvázání druhé nemovitosti ze zástavy.

Příklad:
Mladí manželé si chtějí koupit byt za čtyři miliony korun. Banka jim nabídla hypotéku na 80 % hodnoty nemovitosti s nízkou sazbou nebo na 90 % hodnoty s vyšší sazbou. Mladí však nemají žádné úspory, proto využijí nabídky rodičů, kteří dají do zástavy svůj byt v hodnotě pět milionů korun a banka manželům dá hypotéku s nízkou úrokovou sazbou. Jakmile manželé splatí potřebnou část hypotéky, požádají banku o uvolnění bytu rodičů ze zástavy. Toto řešení však představuje do doby vyvázání druhé nemovitosti pro rodiče riziko – pokud by hypotéka nebyla řádně splácena.

Zdroj:

HYPOASISTENT s.r.o.
Sokolovská 55
186 00 Praha 8
Česká republika
Tel.: 222 982 557
www.hypoasistent.cz

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

NATLAND
REAL ESTATE

SVÉ VÁŠNI NA DOSAH

Řadové rodinné domy 218–310 m²

Atraktivní lokalita Praha-Lipence

3 min Prague City Golf

15 min centrum Prahy

Lipenecký park

800 350 111
www.lipeneckypark.cz

HORREN www.horren.cz

Pobřežní 6/58, Praha 8
Telefon: 221 719 041
e-mail: info@horren.cz

PRODEJ VILY , ÚDOLNÍ, PRAHA 4
Dům atypický www.realcity.cz/rc/E6ZX
Nabízíme k prodeji vilu se 4 bytovými jednotkami (1xG, 3x 3+kk), dále 3 garážové stání a 2x venkovní stání, ve vilové zástavbě v Praze 4–Braníku v Jiráskově čtvrti, v ulici Údolní, která spojuje pražské čtvrti Lhotku a Braník. Celá lokalita je obklopena zelení s Branickým potokem a vila se nachází cca. 400 m nad bývalým pivovarem Braník, nyní minipivovar Moucha. Nyní je fáze výstavby, prodej pouze jako celek nikoliv po bytech. Další podrobnosti v RK pd003653
☎ 777 949 757 **Informace v RK**

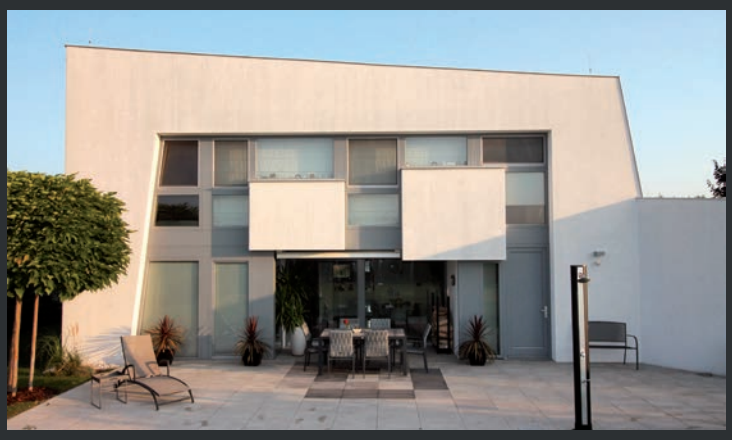
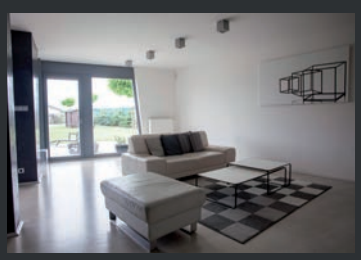
PRONÁJEM PROSTORU , V HORKÁCH, P 4
Komerční objekt www.realcity.cz/rc/E6ZY
Nabízíme k pronájmu prostor bývalé restaurace - pro vytvoření zajímavé koncepce stravování či proměnu prostoru na obchodně zajímavé místo. pn003723
☎ 777 949 757 **35 000 Kč/měs.**

PRONÁJEM 2+KK , PRIMÁTORSKÁ, PRAHA 8
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/E6ZZ
Pronajmeme nový ateliér č.11 - 2+kk o velikosti 45 m² v kompletně rekonstruovaném domě situovaném na rohu ulic Primátorská a Konšelská. pn003705
☎ 777 949 757 **15 000 Kč/měs.**

PRODEJ BYTU 1+KK, OV DOLNÍ BŘEŽANY
Byt 1+kk www.realcity.cz/rc/E711
K prodeji útulný byt v OV o dispozici 1+kk a velikosti 30,7 m² s pěkným balkonem 4,7 m² na okraji Dolních Břežan v nové zástavbě nízkých bytových domů. pd003746
☎ 777 949 757 **2 950 000 Kč**

VLTAVSKÁ ESTATE

VLTAVSKÁ ESTATE realitní kancelář od roku 2003
Bubenečská 21, Praha 6 – Bubeneč, 160 00

Václav Milec
jednatel společnosti

Naše společnost byla založena v roce 2003 pod názvem První Vltavská realitní a poradenská s.r.o., se sídlem v historické budově na Praze 6. Od roku 2019 společnost figuruje na trhu pod názvem Vltavská Estate. Naše realitní kancelář již řadu let zastupuje mnoho V.I.P. klientů a nejen jim nabízí širokou škálu služeb, které Vám usnadní prodej Vaší nemovitosti. Již řadu let se také úspěšně zaměřujeme na prodej nemovitostí v zahraničí. Našim klientům nabízíme výběr nemovitostí v mnoha atraktivních Evropských destinací.

Exklusivní prodej RD 5+1, 220 m², pozemek 1 278 m², ve velmi klidné části obce Zdiměřice s výhledem na Průhonický park. Dům je ve výborném stavu z roku 2007. K domu náleží upravená zahrada s terasou, 2 garážová stání, 1 garáž a grilovací altánek. Cena: **22 500 000** CZK

www.vltavskaestate.com | info@vltasvkaestate.com | +420 725 435 090 | www.facebook.com/VltavskaEstate

MS-INVEST

REZIDENCE U GRÉBOVKY

Poslední volné 2+kk.

www.ugrebovky.cz

ŽIŽKOVSKÉ PAVLAČE

Moderní bydlení v blízkosti parku Vítkov.

www.zizkovskepavlace.cz

DOMY MALVAZINKY

Rodinné bydlení v dosahu centra.

www.domy-malvazinky.cz

Moderní bydlení v atraktivních lokalitách Prahy

praha@ms-invest.cz | 601 301 301 | www.ms-invest.cz

WWW.EXAFIN.CZ 224 931 617

GREEN LOOK
HORNÍ MĚCHOLUPY

WWW.GREENLOOK.CZ

NOVÉ BYTY
RODINNÉ DOMY
RETAIL PARKY

DEVELOPERSKÉ
PROJEKTY V OBLASTI REZIDENČNÍHO
A KOMERČNÍHO DEVELOPMENTU

REZIDENCE
MALVAZINKY

U KLÁNOVICKÉHO LESA II

WWW.VYLADENEDOMY.CZ

EXAFIN

WWW.REZIDENCEMALVAZINKY.CZ

HLEDÁME POZEMKY PRO VÝSTAVBU

BYTŮ NEBO RODINNÝCH DOMŮ V PRAZE A OKOLÍ

V případě pozemku
s pravomocně vydaným
územním rozhodnutím nebo
stavebním povolením je
z naší strany možné uzavření
kupní smlouvy s okamžitou
úhradou kupní ceny.

EXAFIN

www.exafin.cz 224 931 617

NOVÉ BYTY

GREEN LOOK
HORNÍ MĚCHOLUPY

PRODÁNO
40% BYTŮ

WWW.GREENLOOK.CZ
INFOLINKA ✆ 724 511 511

PASIVNÍ DOMY

NOVINKA

U KLÁNOVICKÉHO LESA II

PRODÁNO 60%

✆ 724 511 511
www.vyladenedomy.cz

For Arch 2019
30. ročník přinese spoustu novinek

S příchodem nového školního roku přišel čas i pro podzimní veletrhy zaměřené na stavbu a bydlení. Jedním z těch nejzásadnějších je FOR ARCH, stavební veletrh, který letos oslaví svůj jubilejní 30. ročník. Opět se bude konat v PVA EXPO PRAHA v Letňanech, a to ve dnech 17. – 21. září. Návštěvníkům představí mnoho novinek i trendů napříč odvětvími ve stavebnictví. Hlavním tématem bude letos úspora energií, modernizace vytápění, sofistikované systémy odvětrávání, krby i designová topná tělesa a další zajímavosti.

Užitečné nástroje a kalkulátory

Veletrh FOR ARCH bude i letos plný inspirace pro návštěvníky, kteří se zajímají o stavbu nového domu i modernizace všeho druhu. Kromě jiného budete moci objevovat i nové zajímavé on-line nástroje a kalkulátory, díky kterým si je možné porovnat ceny energií i nákladů na vytápění různými způsoby a různými zdroji energií, stejně jako například nový projekt Výměny kotlů, který reaguje na zpřísnění limitů pro provoz kotlů na pevná paliva. To samozřejmě není všechno.

Modernizace vytápění má zelenou

Jak bylo naznačeno v úvodu, modernizace vytápění je velké téma, kterým se lidé i odborná veřejnost poslední roky zaobírají. A není divu. Rodinné domy postavené v minulém století, i starší, s velkou spotřebou tepla jsou pro modernizaci vytápění s využitím tepelných čerpadel přímo ideální. Čím větší potřeba tepla na vytápění je, tím je i lepší poměr mezi výší investice a instalovaným výkonem.

O tom, že se to vyplatí, vypovídá i fakt, že zatímco ekonomická návratnost investice do zateplení fasády, pokud nebyla vynucena špatným stavem, se pohybuje v řádu 20, 30 a více let, investice do čerpadla se vyplatí mnohem dřív. Šetřit s pomocí tepelného čerpadla mohou samozřejmě i bytové domy. Téma tepelných čerpadel, jejich využití i výběr budou jedním z klíčových témat letošního veletrhu For Arch 2019. Jednou z novinek za všechny bude představení systému, v němž je energie z fotovoltaických panelů přímo využita na chlazení, přitápění a ohřev vody s pomocí hybridní klimatizace, akumulační nádrž pro uchovávání přebytečného tepla z kotle na pevná paliva, tepelného čerpadla, nebo solárních kolektorů.

Nové požadavky na budovy od ledna 2020

Dalším otevřeným tématem jsou i nové požadavky na budovy od ledna 2020, o kterých jsme vás také informovali prostřednictvím našeho magazínu Realcity. Pro zopakování – všechny novostavby realizované po 1. 1. 2020 musí splňovat podmínky pro zařazení do kategorie tzv. budov s téměř nulovou spotřebou energie, což samozřejmě vyvolává otázky, co bude jinak. Developeři o tomto faktu samozřejmě vědí a výstavbu přizpůsobí. Nicméně čas ukáže, zda a jak se projeví tyto změny i v ceně nových nemovitostí. V případě, že se chystáte stavět nový dům, určitě se na veletrhu dozvíte mnoho užitečných rad i k tomuto tématu. odvezete tam, kam je třeba.

Krby, krbové vložky i kamna

Návštěvníci kromě nejrůznějších typů vytápění a moderních systémů větrání uvidí také až stovku nejrůznějších krbových vložek, krbů, krbových kamen na uhlí. Maximální luxus daný moderními technologiemi vytápění řízenými elektronickými systémy ovládanými i přes internet řada lidí touží doplnit něčím na první pohled jednoduchým. Jako relaxaci po duševně vyčerpávajícím pracovním dnu nebo i jako výraz šetření ušlechtilými druhy energií. Ať tak nebo onak, výrobci nabídnou široký výběr designových řešení. Určitě je na co se těšit.

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

BLANÍK REALITY
HORA NEMOVITOSTÍ

HLEDÁME BYTY

Pro naše klienty hledáme byty k prodeji i k pronájmu v Praze a Středočeském kraji.

Garantujeme nejvyšší možnou cenu!

Pozdější vystěhování nevadí!

Právní služby a úschova ZDARMA!

Kontaktujte nás, prosím, na telefonních číslech 739 406 126 a 603 872 485

Mgr. Bohuslav Papírník, Rudolf Bálek

Blaník Reality s.r.o., Blanická 16, 120 00, Praha 2-Vinohrady

www.blanikreality.cz, blanik@blanikreality.cz

HODKOVIČKY GREEN II

www.hodkovickygreen.cz

LUXUSNÍ PENTHAUS
S VÝHLEDEM NA VLTAVU NEDALEKO CENTRA

DVĚ GARÁŽOVÁ STÁNÍ V CENĚ BYTU
DESIGNOVÝ STANDART
MOŽNOST KLIENTSKÝCH ZMĚN

real development 2001

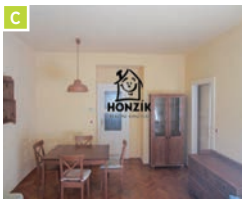
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Lidická 400/39, Praha 5 (metro Anděl)
Tel.: +420 777 094 335

Pohodová realitní kancelář

724 593 303, honzik@honzik.cz **www.honzik.cz**

HONZÍK
REALITNÍ KANCELÁŘ

PRAHA 10, RUSKÁ
Byt 1+kk www.realcity.cz/rc/E67T
28 m², sklep, OV, zvýšené přízemí, cihla, před rekonstrukcí, okna do vnitrobloku - zahrady N02445
☎ 724 593 303 **2 850 000 Kč**



PRAHA 4, POD LÁZNÍ
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/E5RV
46,1 m², sklep 6 m², 2.p., cihla, OV, blízko parku, nízké měsíční náklady, hypotéka lze N02425
☎ 724 593 303 **4 650 000 Kč**

PRAHA 4, MILEVSKÁ
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6NP
55 m², lodžie, OV, 7.p., panel, nová okna, komora na patře, u metra Pankrác N02461
☎ 724 593 303 **4 600 000 Kč**

PRAHA 6, ŠPANIELOVA
Byt 4+1 www.realcity.cz/rc/E6NR
98,4 m², OV, 4.p., panel, zasklená lodžie, dům po revitalizaci, hypotéka lze N02469
☎ 724 593 303 **5 490 000 Kč**

PRAHA 1, VODIČKOVA
Byt 4+kk www.realcity.cz/rc/E6NS
120 m², 2.p., cihla, OV, výtah, dům z roku 1910 a po rekonstrukci N02460
☎ 724 593 303 **15 300 000 Kč**

KLADNO
Obch. prost. www.realcity.cz/rc/DTLM
Komerční/bytový dům, 600 m², pěší zóna T. G. Masaryka, obchody, dvůr, investice N01839
☎ 724 593 303 **12 600 000 Kč**

14 řadových rodinných domů
v centru Štěchovic, Praha-západ

- vlastní dům se zahradou za cenu bytu
- 3 až 4+kk s garáží s UP 149 m²
- veškerá občanská vybavenost v pěší vzdálenosti
- oblíbená rekreační oblast s přírodou
- Praha 20 minut, Slapy 15 minut
- financování výhodně zajistíme
- dokončení podzim 2020

Ceny od 5 582 100 Kč do 6 097 300 Kč vč. pozemku a DPH

BYTY | DOMY | CHATY | POZEMKY | KOMERČNÍ NEMOVITOSTI

REALITNÍ SOFTWARE

pro realitní kanceláře

ZDARMA

- vhodný pro začínající makléře
- rychlý bezproblémový export
- max. 10 aktivních nabídek
- jedním kliknutím až na 30 serverů

FREE
verze

více informací na www.realko.cz

info@realko.cz | +420 775 978 268

REALITNÍ SOFTWARE + WEBOVÉ STRÁNKY = REALKO

V NUSLÍCH VYRŮSTÁ BYTOVÝ PROJEKT CHYTRÉHO BYDLENÍ

Do konce příštího roku by se měli zájemci o nové bydlení stěhovat do bytů, které již nyní vznikají v pražských Nuslích. Součástí projektu CHYTRÉ BYDLENÍ@Nusle (Nová „Nuselská“) bude navíc také vnitroblok plný zeleně a míst pro odpočinek.

Developerská společnost Trigema, jež je na trhu 25 let, připravuje v Nuslích rezidenční projekt Nová „Nuselská“ s byty ve velikosti od 1+kk do 4+kk. Většina z nich bude vybavena terasou, balkónem nebo předzahrádkou. Ceny bytů zde začínají na zhruba 3,7 milionech korun s DPH. Řadu z nich přitom pořídíte za nižší náklady, než jaká je aktuálně průměrná cena za nové bydlení ve městě.

Jednotlivé jednotky jsou zařazeny do kategorie Chytré bydlení Plus, díky čemuž bude také většina bytů vybavena například vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací a přípravou pro inteligentní ovládání bytu. Celý areál bude energeticky velmi úsporný. Průkaz energetické náročnosti budov je proto také ve třídě B. Chybět tu samozřejmě nebude ani parkování v podzemních garážích.

Místo, kde nové bydlení postupně vyrůstá, je vymezeno ulicemi Nuselská, V Horkách a Kloboučnická. Leží přímo naproti stoupající ulici Na Jezerce. Vnitroblok projektu vyroste na ploše okolo 4 200 m² a bude osázen bujnou zelení, vybaven lavičkami a dalším odpočinkovým mobiliářem. V jihovýchodním cípu zároveň zůstane zachován stávající industriální komín, jenž tak vytvoří novou dominantu projektu.

Kompletní informace o možnostech Vašeho nového bydlení naleznete na adrese **www.nova-nuselska.cz**

trigema
chytré bydlení

Změny stavebního práva
Dočkáme se zásadní rekodifikace již v roce 2023?

Stavební řízení – strašák mezi stavebními společnostmi i mezi obyčejnými lidmi. Pokud se v dnešní době chystáte stavět, připravte si zhruba pět let svého času. Tak dlouho činí v některých případech délka stavebního řízení o povolení stavby v České republice. Smutná realita, způsobená roztříštěností právní úpravy, nadměrnou delegací pravomocí nejnižším orgánům státní správy či samosprávy, projevující se až obsedantním odporem k jakékoliv digitalizaci. Ale vypadá to, že změna je v dohledu.

Stavební řízení v České republice je jedním z nejkomplikovanějších procesů probíhajících v rámci výkonu veřejné správy. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, se datuje k počátku tohoto tisíciletí, je proto zřejmé, že nemohl reagovat na výdobytky moderního technologického věku. S rozvojem digitalizace a představami o jednotném místě, kde by mohli občané řešit své záležitosti vůči státu, se již dlouhou dobu vytváří na legislativní orgány tlak, aby byly požadavky, zdaleka nejen všech stavitelů a developerů, reflektovány.

S potěšením jsme pak přijali zprávu, že dne 24. 6. 2019 došlo ze strany Vlády ČR ke schválení věcného záměru nového stavebního zákona, ve kterém je velké množství výše uvedených problémů alespoň částečně řešeno. Vláda zároveň uložila ministryni pro místní rozvoj, aby do 31. 1. 2020 předložila návrh paragrafového znění nového stavebního zákona, a to tak, aby zohledňoval připomínky Legislativní rady vlády a odborné veřejnosti. Jaké jsou tedy stěžejní oblasti, kterými by se měl nový stavební zákon primárně zabývat?

Jednotná agenda

Jak již bylo uvedeno výše, jednou z výtek ke stávajícímu systému povolování staveb je roztříštěnost orgánů nadaných různými pravomocemi. Je pravdou, že nynější existence téměř 700 různorodých stavebních úřadů, disponujících velmi často zcela zásadními rozdíly v odbornosti či interních podmínkách postupů, je pro předvídatelnost a právní jistotu účastníků řízení v mnoha případech katastrofální. Co bez problému povolí na jed-

Jak je na tom ČR v porovnání se světem?

Světová banka ve svém každoročním zhodnocení ekonomické situace ve světě přistoupila v roce 2019 k hodnocení několika kritérií rozhodných pro rozvoj podnikání ve 190 zemích světa. Dle jejích zjištění byla v roce 2019 Česká republika na 156. místě v kategorii rychlosti a efektivity vyřízení stavebního povolení. Za Českou republikou se tak v tomto pomyslném žebříčku usadili už jen státy jako Etiopie, Rovníková Guinea, Haiti či Libérie. Naopak efektivnější procesy pro udělování stavebních povolení mají například v Nigérii, v Panamě či na Filipínách.

Mgr. Pavel Malatinský
SEDLAKOVA LEGAL, s.r.o.

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

nom úřadě, může být na jiném neřešitelný problém. Právě tyto skutečnosti reflektuje plánované sjednocení agendy stavebního povolování, přičemž celý proces by měl spadnout pod pravomoc nově vzniklého orgánu státní správy, zcela mimo nynější úsek územní samosprávy.

„1 správní úřad, 1 správní řízení, 1 razítko“
Výše uvedené snahy by pak měly vyústit v jediné řešení, nazývaný pracovně „1 správní úřad, 1 správní řízení, 1 razítko“. Doslova. Věcný záměr nového stavebního zákona hovoří o potřebě sjednocení, zjednodušení, zrychlení a zefektivnění procesů státní správy, což by mělo bezpochyby jednak vliv na posílení pocitu právní jistoty účastníků řízení a jednak také na transparentnost celého procesu.

Stavební řízení je v dnešní době komplexem různých povolovacích a schvalovacích řízení, jejichž výstupy jsou zákonem předvídaná povolení, více či méně závazná stanoviska dotčených orgánu apod. Představou věcného záměru je sjednocení celého procesu v jedno správní řízení, obsahující všechny nynější povolovací a schvalovací mezikroky, jehož výsledkem by bylo už jen jediné rozhodnutí – o povolení či nepovolení stavby.

A pokud se některý z dotčených orgánů ve stanovené lhůtě (30, ve složitých případech 60 dní) v rámci tohoto jednoho řízení nevyjádří? Je zde plánována fikce souhlasu. Toto už vypadá opravdu slibně. Může to být ještě lepší?

Digitalizace, digitalizace, digitalizace
Ano, téma digitalizace hýbe světem státní správy, avšak prozatím ne v tom pozitivním smyslu slova. Jistě to znáte, v dnešní moderní době je pro některé z nás nepředstavitelné, že pokud jeden státní orgán disponuje ve vztahu k nám nějakým elektronickým dokumentem, tak jak je potom možné, že jej nemůže v rámci své činnosti předat jinému orgánu státní správy, ale musíme jej předkládat opětovně, osobně a nejlépe v analogové formě. A to platí nejen v případě stavebního řízení, zde je však situace mnohdy složitější než v jiných případech.

V rámci řízení o povolení stavby musí účastník disponovat rozličnými dokumenty, ať již projektovou dokumentací, závaznými stanovisky dotčených orgánů či dalšími podklady nezbytnými k rozhodování. Dnešní stav, kdy musí účastník tyto podklady v drtivé většině případů předkládat v analogové formě komplikuje již tak složitý proces stavebního řízení.

Proto je součástí věcného záměru nového stavebního zákona také představa o postupné, později však plné, digitalizaci stavebního řízení, která by zjednodušila sdílení, případné opravy a doplnění všech dokumentů, které jsou pro úspěšné udělení stavebního povolení nezbytné. Jedná se tak o další stěžejní bod plánované úpravy, který by mohl ve spojení s těmi předchozími znamenat opravdovou revoluci na poli stavebního řízení. Dle posledních zpráv z legislativních orgánů bychom se mohli schválení podoby nového zákona dočkat už v roce 2023.

Dotčené orgány v ČR
Při procesu schvalování stavby v ČR musí stavebník v některých případech jednat až s 20 úřady a dalšími 50 dotčenými orgány. Mezi tyto dotčené orgány patří například krajské hygienické stanice, památkové úřady či hasičské záchranné sbory.

Udělení dodatečného stavebního povolení
Je obecně známou skutečností, že v minulosti bylo možné požádat o vydání tzv. dodatečného stavebního povolení pro stavbu, jejíž výstavba byla zahájena bez uděleného povolení. Tento postup byl a stále je u některých subjektů poměrně běžný, neboť pouze u malého množství staveb došlo na základě předmětného řízení k jejich odstranění. Pro tyto stavebníky tak bylo výhodnější začít s výstavbou ihned a povolení pod nevysokou sankcí obdržet později. Věcný záměr nového stavebního zákona však počítá s tím, že v případě, že dojde ke zjištění tzv. černé stavby, automaticky úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Možnost udělení dodatečného povolení zde již tedy nebude.

SEDLAKOVA
LEGAL

OD ZALOŽENÍ KANCELÁŘE JSME POMOHLI NAŠIM KLIENTŮM S PŘEVODY NEMOVITOSTÍ V HODNOTĚ VÍCE NEŽ 3 MILIARDY KORUN.

ZAJISTÍME, ABY I VÁŠ OBCHOD PROBĚHL BEZ PROBLÉMŮ.

WWW.SEDLAKOVALEGAL.COM

PRONÁJMY

PRONÁJEM BYTU 1+KK/B 40 M² PRAHA 5
Třída B
www.realcity.cz/rc/E6U1
Provize pouze 50%! Nabízíme 1+kk/B - 32 m² a balkon 8 m². Byt je vhodný pro jednu osobu. Lze pronajmout gar. stání za 1500,- Kč/měs. Vratná jistota 30 000,- Kč.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 731 973 289
15 900 Kč/měs.

PRONÁJEM BYTU 1+KK/B 40 M² PRAHA 5
Třída B
www.realcity.cz/rc/E6U1
Provize pouze 50%! Byt 1+kk/B, 32 m² a balkon 8 m². Byt vhodný pro jednu osobu.K bytu lze pronajmout garážové stání za 1500,- Kč/měs. Vratná jistota 30 000,- Kč.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 731 973 289
15 900 Kč/měs.

PRONÁJEM BYTU 1+KK/2+KK 66 M² PRAHA 5
Třída B
www.realcity.cz/rc/E6U2
Byt 1+kk/B (2+kk) - 54 m² a balkon 12 m² - řešen jako 2+kk s polopříčkou, se samost. vstupy. Lze pronajmout gar. st. za 1500,- Kč/měs. Vratná jistota 30 000,- Kč.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 731 973 289
16 900 Kč/měs.

PRAHA 4

BYT 3+KK, PRAHA 4, U M PANKRÁC
Třída B
www.realcity.cz/rc/E6L4
Prodej bytu 3+kk, 91,44 m² + 2x balkon 5,28 m², s garážovým parkovacím stáním a sklepem. Byt ve 2 patře novostavby z r. 2013, v blízkosti M Pankrác.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 603 872 485
10 500 000 Kč

PRAHA 5

BYT 2KK/G/SKLEP, 58 M², NOVOSTAVBA,P5
Třída C
www.realcity.cz/rc/E6NI
Prodej světlého bytu 2kk, 58 m², s garážovým parkovacím stáním a sklepem 3,8 m². Byt v 7. podlaží novostavby rezidence Prague Towers, P- 5, Stodůlky.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 603 872 485
5 290 000 Kč

REALCITY.cz
HLEDÁTE
BYT ČI DŮM?

S NÁMI **NAJDETE!**

NOVOSTAVBA BYTU PRAHA 5-RADLICE
Třída B
www.realcity.cz/rc/E5C8
Tetínská ul., nadstandardní byt č. 404, 4.NP, 3kk, 95,32 m², balkon 10,49 m², EN "B", garáž, sklep v ceně, metro a MHD Radlická, výhled na Prahu, hypo připraveno
Commco tel.: 724 270 852
9 563 400 Kč

BYT 4+KK/T A VÝHLEDEM PRAHA 5
Třída B
www.realcity.cz/rc/E5DF
Krásný, slunný byt 4+kk/T (126 m² + terasa). Perfektní dostupnost centra, klidné prostředí, spousta zeleně, výhledy - to je bydlení v Rezidenci Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
14 670 000 Kč

BYT 4+KK S TERASOU A KRÁSNÝM VÝHLEDEM
Třída B
www.realcity.cz/rc/E5DF
Nádherný, slunný 4+kk s terasou, 126 m² + terasa + sklep. Perfektní dostupnost centra, klidné prostředí, spousta zeleně, výhledy - to je Rezidence Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
14 670 000 Kč

PRAHA 7

BYT 2KK/B, PRAHA 7, HOLEŠOVICE
Třída G
www.realcity.cz/rc/E6UG
Světlý byt, 43 m², OV, ul. U městských domů, v 5.NP cihl. domu (nová fasáda, zateplení, plast. okna, stoupačky, měřáky, střecha - plánuje se výstavba výtahu).
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 603 186 034
4 152 600 Kč

PRAHA 8

PRODEJ BYTU 2+KK, PRAHA 8 - ČIMICE
www.realcity.cz/rc/E6UR
Byt o rozloze 56 m² + 9 m² balkon, ideální bydlení pro mladý pár či jednotlivce. Vhodná investiční příležitost. Orientace jihovýchod. Kompletní nabídka bytů na:
www.camovka.cz tel.: 774 875 874
5 162 735 Kč

PRODEJ BYTU 3+KK, PRAHA 8 - ČIMICE
www.realcity.cz/rc/E6US
Byt s výměrou 89 m², ideální pro 3-4člennou rodinu, která si užije společný čas na zahradě o velikosti 137 m², orientace J, Z. Čámovka – Domov v náruči zeleně!
www.camovka.cz tel.: 774 875 874
7 201 082 Kč

PRODEJ BYTU 4+KK, PRAHA 8 - ČIMICE
www.realcity.cz/rc/E6UT
Prostorný byt s rozlohou 102 m² a balkonem 9 m² situovaný v 5. NP, orientace ložnic sever, OP východ. Klidné prostředí plné zeleně. Cena vč. DPH.
www.camovka.cz tel.: 774 875 874
8 621 188 Kč

PRAHA 10

NOVÝ BYT 1+KK/B 41,9 M² PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E49F
Výstavba nových bytů v projektu Vyladěné byty - Green Look. Byt 1+kk/B 35,6 m² + balkon 6,3 m² se skvěle hodí na investici nebo na bydlení pro single lidi.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
2 990 000 Kč

NOVÝ BYT 1+KK/T 46 M² PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E4Y2
Byt 1+kk/T 46 m² na Praze 10 v Horních Měcholupech, projektu Green Look. Byt se nachází v 1.patře, dokončení v létě 2020. Info www.greenlook.cz
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
2 990 000 Kč

NOVOSTAVBA, 2+KK/B, PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E3R4
Hledáte finančně dostupné bydlení s rychlým spojením do centra? Vyladěné byty - Green Look připravují 2+kk/B o ploše 58 m². Předpoklad. dokončení léto 2020.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
4 290 000 Kč

NOVÝ 2+KK/B PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E3R4
Hledáte finančně dostupné bydlení s rychlým spojením do centra Prahy? Připravujeme výstavbu nových bytů v projektu Vyladěné byty - Green Look. www.greenlook.cz
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
4 290 000 Kč

NOVÝ BYT 4+KK/2XB 96 M² PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E49E
Připravujeme byt 4+kk o užitné ploše 84 m² + 2x balkon je velmi dobře řešen, s JV, SZ orientací. Bude umístěn ve 4.NP . Předpokládané dokončení léto 2020.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
6 770 000 Kč

NOVOSTAVBA BYTU 4+KK/2XT PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E3R5
Připravujeme pro Vás výstavbu nových bytů v projektu Vyladěné byty - Green Look. Byt 4+kk o užitné ploše 109 m² + 2x terasa (27 m² a 23 m²) orientací na J,V a S.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
8 990 000 Kč

NOVOSTAVBA BYTU 4+KK/2XT PRAHA 10
Třída B
www.realcity.cz/rc/E3R5
Připravujeme výstavbu bytů v projektu Vyladěné byty - Green Look. Byt 4+kk, 109 m² + 2x terasa 50 m². Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i na investici.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 730 895 595
8 990 000 Kč

PRODEJ 2 DOMŮ, PRAHA, HORNÍ MĚCHOLUPY
Třída G
www.realcity.cz/rc/E6UF
Samostatný dvougenerační dům 5+2/T, 185 m² a samostatný dům 1+kk, 27 m², se zahradou a garáží. Lze rozdělit jako 3x byt. jednotky (3+1/T, 2+1 a 1+1).
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 603 872 485
11 000 000 Kč

PRAHA - VÝCHOD

RD PANSKÁ POLE PŘEZLETICE Č.59
Třída B
www.realcity.cz/rc/E6KP
Novostavba RD č.59,patrový samostatný, 5+kk, UP120 m², garáž 21 m²,3xWC,2xkoupelna, dubové parkety,dřevěná eurookna,EN "B",1xpark.stání,cena s DPH,hypo připraveno
Commco tel.: 724 270 852
8 740 000 Kč

PRAHA - ZÁPAD

NOVOSTAVBA BYTŮ HOROMĚŘICE VIŠŇOVKA
Třída B
www.realcity.cz/rc/E5R8
Byt Horoměřice Praha západ,A304,3.NP, 2+kk, UP 47,7 m²,parkety,Eurookna,výtah,EN "B", terasa 5,8 m², cena vč.DPH, terasy,garážového stání a sklepa,hypo připraveno
Commco tel.: 724 270 852
3 839 850 Kč

OSTATNÍ ČR

RD, NOVÝ, 6+2XKK, HOJSOVA STRÁŽ
Třída G
www.realcity.cz/rc/E6DA
Podl. pl. 210 m², parc. 392 m², terasa, velká okna - max. světlost. 2x Krb. kamna, elektrokotel příprava. 2 garáže + před dom. na 8 aut, El., voda, kanal.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 739 406 126
3 890 000 Kč

POZEMKY

STAVEBNÍ PARCELA A LES, PELHŘIMOV
www.realcity.cz/rc/E6UE
Ježov n. Želivkou, st. parc. 1.073 m² + les 891 m². Na hranici parcely elektřina – v kapličce. Vydatná kopaná studna. Rovinná a oplocená. V obci COOP a BUS.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 739 406 126
460 000 Kč

KOMERCE

PENZION-HOTEL S WELLNESS, ŠUMAVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E5HM
Podl. pl. 1.120 m², parc. 1.671 m², Hamry u Hojsovy Stráže, po částečné rekonstrukci, IS: el., studna s koj. vodou, kanalizace, čistička. Kapacita 49 osob.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 739 406 126
4 120 000 Kč

PENZION PO REK., BAZÉN, ŠUMAVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E5QT
Podl. pl. 575 m², parc. 3.973 m², restaurace, sauna, bazén. Hojsova Stráž. 15 pokojů (36 osob). Park. 10 aut. IS: vodovod, el., kanal., studna, nový kotel.
BLANÍK REALITY s.r.o. tel.: 739 406 126
13 990 000 Kč

POPTÁVKA

PRODEJ BYTU V PRAZE
www.realcity.cz/rc/E24N
Sháníme ke koupi bytovou jednotku 3+1/3+kk v Praze. Preferujeme novostavbu, ale není to podmínkou. Může být i na okraji Prahy, dobrá dostupnost do centra.
RealExpert Success tel.: 721 676 015
informace v RK

PRODEJ ČINŽOVNÍHO DOMU
www.realcity.cz/rc/E2PH
Pro naše klienty hledáme ke koupi činžovní dům v lokalitě Praha 2, 3, 5. S dobrou dostupností do centra.
RealExpert Success tel.: 721 676 015
informace v RK

RODINNÝ DŮM K PRONÁJMU
www.realcity.cz/rc/E2X1
Hledáme pro naše klienty rodinný dům k pronájmu v Praze, může být i na okraji Prahy, popřípadě Středočeský kraj. Dobrá dostupnost do Prahy.
RealExpert Success tel.: 721 676 015
informace v RK

STAVEBNÍ POZEMEK PRO NAŠE KLIENTY
www.realcity.cz/rc/E3C6
Hledáme ke koupi stavební pozemek pro naše klienty. Plocha pozemku min. 1 000 m². Ideálně na klidném místě.
RealExpert Success tel.: 226 804 184
informace v RK

PRODEJ BYTU V DOSTUPNOSTI NA METRO
www.realcity.cz/rc/E3C7
Sháníme ke koupi bytovou jednotku 2+1/2+kk v Praze. Preferujeme cihlovou zástavbu, ale není to podmínkou. Ideálně pěší dostupnost na metro.
RealExpert Success tel.: 226 804 184
informace v RK

PRONÁJEM NEBYTOVÉHO PROSTORU
www.realcity.cz/rc/E3C8
Pro našeho klienta sháníme nebytový prostor v Praze a okolí.
RealExpert Success tel.: 721 676 015
informace v RK

BYTOVÁ JEDNOTKA K PRONÁJMU PRAHA
www.realcity.cz/rc/E3C9
Hledáme pro naše klienty byt k pronájmu o velikosti 2+1/2+kk/3+1/3+kk v Praze.
RealExpert Success tel.: 226 804 184
informace v RK

KOUPĚ RD PRAHA-ZÁPAD, PRAHA-VÝCHOD
www.realcity.cz/rc/E3QI
Pro ověřeného klienta sháníme rodinný dům popřípadě řadový dům v okolí P-západ, P-východ. Min. plocha pozemku je 1000 m². Preferujeme zástavbu na klidném místě.
RealExpert Success tel.: 721 676 015
informace v RK

POTŘEBUJETE SE ZBAVIT PŮJČEK?
www.realcity.cz/rc/DZ9H
Hrozí Vám exekuce. Obraťte se na nás – necháme vyčíslit hodnotu pohledávek a následně je uhradíme. Peníze nám vrátíte z prodeje své nem., info@kreditexpert.cz
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PENÍZE IHNED
www.realcity.cz/rc/DZ9C
Přímý odkup bytů, RD a pozemků v lokalitě Praha a okolí (do 30 km). Lze i se zástavním právem či exekucí. Rychlé a solidní jednání, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PŘÍMO ODKOUPÍME BYT
www.realcity.cz/rc/DZ9D
Garsoniera, 1+kk, 1+1, 2+kk či 2+1 v Praze. Garantujeme rychlé jednání, peníze připraveny ihned k výplatě. Máme zájem o rozumné nabídky s dobrou dopravní dost.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

HLEDÁME BYTY K PŘÍMÉMU ODKUPU
www.realcity.cz/rc/DZ9E
Ideálně pražská sídliště, 1+1 až 3+1. Byty slouží k přestěhování klientů, od kterých jsme odkoupili jejich nemovitosti. Slušné výkupní ceny a rychlé jednání.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

IHNED INVESTIČNĚ ODKOUPÍME BYT
www.realcity.cz/rc/DZ99
1+kk až 3+1 v lokalitě Praha či blízké okolí. Peníze připraveny ihned. Rychlé a solidní jednání. Rozumné nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO KLIENTA HLEDÁME BYT
www.realcity.cz/rc/DZ9A
Gars. až 3+1 v lokalitě Praha. DV i OV. Stav není rozhodující, případnou rekonstrukci zajistíme. Rozumné nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO NAŠEHO ZAMĚSTNANCE KOUPÍME
www.realcity.cz/rc/DZ9B
gars. až 3+1 v lokalitě Praha (ideálně Háje, Opatov, Chodov, Kunratice, Petrovice, Pankrác, Kamýk, Lhotka, Modřany). DV i OV, přímá koupě, info@omega-reality.cz
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO STARŠÍ MANŽELE HLEDÁME RD
www.realcity.cz/rc/DZ97
v lokalitě Kobylisy, Prosek, Kyje, Počernice, Zdiby, Jahodnice, Jirny, Úvaly, Český Brod (a okolí). Rychlé jednání, platba bez úvěru, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO MANŽELSKÝ PÁR HLEDÁME KE KOUPI RD
www.realcity.cz/rc/DZ98
v lokalitě Praha – východ, případně okres Mělník.. Finanční prostředky ihned k dispozici, cena do 8 mil. Kč. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PROJEKTANT HLEDÁ RD NEBO VILKU
www.realcity.cz/rc/DZ8Y
v zajímavé části Prahy, ideálně v blízkosti MHD a obchodů. Může být i starší nebo před rekonstrukcí. Fin. prostředky ihned k dispozici, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

KOUPÍME STAVEBNÍ POZEMEK
www.realcity.cz/rc/DZ8Z
v Praze nebo v okrajové části Prahy. Možno i menší výměra (stavba jednoho domku), anebo i větší plochu pro výstavbu více objektů. E-mail: info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

IHNED KOUPÍME BYT V PRAZE
www.realcity.cz/rc/DZ91
Dobrá dostupnost na MHD, o velikosti 2+kk – 3+1, osobní nebo družstevní vlastnictví. Ne přízemí. Cena do 7 mil. Kč. Lze panel i cihla, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

MAJITEL STAVEBNÍ SPOLEČNOSTI HLEDÁ RD
www.realcity.cz/rc/DZ92
v lokalitě Prahy a blízkého okolí. Může být i před rekonstrukcí či horším stavu. Kapacitu na opravu máme, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO PROVĚŘENÉ KLIENTY HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/DZ93
RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na nova@omega-reality.cz či volejte.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 375 751
informace v RK

PŘÍMÝ KUPUJÍCÍ HLEDÁ RD V PRAZE
www.realcity.cz/rc/DZ94
před rekonstrukcí (může být i v dezolátním stavu). Lze i okrajové části Prahy nebo starší zástavba. Budeme vděčni za jakoukoliv nabídku, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

URGENTNĚ POPTÁVÁME
www.realcity.cz/rc/DZ95
domek, chalupu nebo pozemek v lokalitě Říčany, Mnichovice, Popovice, Petříkov a celá tato oblast. Rychlé jednání, peníze ihned, info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

KOUPÍME BYT
www.realcity.cz/rc/E59H
na Jižním městě nebo i jinde na Praze 4, 5, 6 nebo 8 a 9. Nabídky prosím jen od majitelů, ne RK.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

KOUPÍME RODINNÝ DŮM V OKOLÍ PRAHY
www.realcity.cz/rc/E59I
I před rekonstrukcí. Lokalita nerozhoduje, max. 40 km od Prahy. Cena do 3 mil. Kč. Nabídky prosím jen od majitelů, ne RK.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

IHNED VYKOUPÍME
www.realcity.cz/rc/E6D2
Vaší nemovitost a necháme vás v ní dále bydlet (zřídíme věcné břemeno doživotního užívání). Bližší informace na info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

POSKYTNEME PENÍZE NA ODKUP
www.realcity.cz/rc/E6D3
bytu do vlastnictví. Následně od vás byt odkoupíme, anebo necháme dále bydlet. E-mail: info@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

KOUPÍME DŮM NEBO REKREAČNÍ OBJEKT
www.realcity.cz/rc/E6D5
v lokalitě Český Šternberk, Kácov, Sázava. Stav nerozhoduje. Přiměřená cena = PENÍZE IHNED. E-mail: havelka@omega-reality.cz.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO ZAMĚSTNANCE OBCH. FIREM HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/E41A
byty k pronájmu po celé Praze. Nabídněte nám svůj byt pro prověřené klienty. Záruka platební schopnosti a právní servis po celý nájemní vztah samozřejmostí.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

PRONAJMEME VÁŠ BYT DO 2 TÝDNŮ
www.realcity.cz/rc/E418
solidnímu a prověřenému nájemci, kterého pojistíme na hmotnou odpovědnost pro případ vzniklé škody. Veškerý právní servis vč. převodu energií zajistíme my!
www.renta365.cz tel.: 800 888 957
informace v RK

AKTUÁLNĚ HLEDÁME PRO PŘÍMÉHO KUPCE
www.realcity.cz/rc/E413
byt 40-70 m² v cihlové zástavbě na Praze 4 (Nusle, Michle, Krč, Podolí). Byt může být i před rekonstrukcí. Výtah není nutností. K nastěhování do prosince 2018.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

KONKRÉTNÍ KUPEC HLEDÁ BYT 2+1/3+1
www.realcity.cz/rc/E419
s balkonem o min. výměře 60 m² v lokalitě Strašnice, Malešice, Zahradní Město, Vršovice, Žižkov. Podmínkou výtah a perfektní stav bytu bez větších investic.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

PENÍZE ZA VAŠI REK. NEMOVITOST IHNED!
www.realcity.cz/rc/E3ZS
Vykoupíme vaši chalupu či chatu v okrese P-západ a P-východ. Podmínkou pouze vlastní pozemek a zavedená el. Peníze vyplácíme do tří dnů. Právní servis zajištěn.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

PRONAJÍMÁTE BYT V PRAZE
www.realcity.cz/rc/E414
a bojíte se, že vám nájemce nebude platit včas, nebo vůbec? S balíčkem Renta Max máte garanci nájemného každý měsíc, celý rok a bez rizika.
www.renta365.cz tel.: 800 888 957
informace v RK

URGENTNĚ HLEDÁME K PRODEJI BYTY
www.realcity.cz/rc/E415
do 60 m^2 v panel. domech v lokalitě Stodůlky, Nové Butovice, Hůrka, Lužiny. Máme připraveny investory (přímé kupce) s hotovostí. Možnost vyplatit zálohu předem.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

PRONAJMEME VÁŠ BYT DO 14 DNŮ
www.realcity.cz/rc/E3ZT
Oslovte prostřednictvím naší RK tisíce zájemců o pronájem v Praze. Spolupracujeme s velkými firmami,pro jejichž zaměstnance hledáme byty k dlouhodobému pronájmu
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

TRÁPÍ VÁS EXEKUCE NEMOVITOSTI?
www.realcity.cz/rc/E3ZU
Bojíte se, že přijdete o majetek? Vše se dá řešit,nikdy není pozdě. Naše právní oddělení zdarma zanalyzuje Vaší situaci a najde optimální řešení. VOLEJTE ZDARMA
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

1 MĚSÍC NA PRODEJ VAŠÍ NEMOVITOSTI
www.realcity.cz/rc/E3ZV
Svěřte nám k prodeji nemovitost a přesvědčte se o rychlém jednání a solidním přístupu našich obchodníků. Dnes zavoláte,zítra jsme u vás a do měsíce máte prodáno
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

REALCITY.cz

HLEDÁTE
NOVOSTAVBY?
S NÁMI **NAJDETE!**

HLEDÁTE RYCHLÉ A BEZPEČNÉ ŘEŠENÍ?
www.realcity.cz/rc/E41B
Bojíte se nevýhodných půjček? Jako jediná realitní kancelář v Praze Vám vyplatíme až 80% kupní ceny vaší nemovitosti předem. Peníze máte na účtu do 24 hodin.
INSTINKT REALITY s.r.o. tel.: 800 737 303
informace v RK

HLEDÁM KE KOUPI MENŠÍ BYT V PRAZE
www.realcity.cz/rc/E41D
v jakémkoli stavu. Osobní i družstevní vlastnictví. Dluhy na bytu vyřeším. Peníze k dispozici ihned.
Volejte či pište tel.: 605 264 958
informace v RK

VYKOUPÍME VÁŠ DŮM ČI CHATU
www.realcity.cz/rc/E41C
ve Středočeském kraji za nejvyšší tržní cenu. Peníze do tří dnů. Právní servis zajištěn.
Nezávazně nabídněte tel.: 734 319 300
informace v RK

PRO MLADÉ MANŽELE S DĚTMI HLEDÁME RD
www.realcity.cz/rc/DZ96
Lze i starší, nebo chatu (chalupu) v lokalitě Praha – východ, Praha – západ, okres Kolín nebo Benešov. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte.
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
do 5 000 000 Kč

KOUPÍME BYT V LOKALITĚ
www.realcity.cz/rc/DZ9G
Vršovice, Strašnice, Vinohrady, Žižkov, Košíře, Smíchov, Dejvice, Holešovice, Letná, 1+1, 2+1, 3+1, DV či OV, do 9 mil. Kč, lze i s dluhy, info@omega-reality.cz
OMEGA ESTATE s.r.o. tel.: 724 370 102
do 9 000 000 Kč

POTŘICÁTÉ
MEZINÁRODNÍ STAVEBNÍ VELETRH
POMÁHÁME VAŠIM SNŮM...
PVA EXPO PRAHA

OD PRVNÍHO TAHU...
...PO POSLEDNÍ ŽÁROVKU
17.–21. 9. 2019
www.forarch.cz
FOR ARCH
GENERÁLNÍ PARTNER SKUPINA ČEZ | HLAVNÍ ODBORNÝ PARTNER ČKAIT | PARTNER DOPROVODNÉHO PROGRAMU tzbinfo www.tzb-info.cz | OFICIÁLNÍ VOZY Ford Go Further

FOR DECOR & HOME
MEZINÁRODNÍ KONTRAKTAČNÍ VELETRH DEKORACÍ, BYTOVÝCH A KUCHYŇSKÝCH DOPLŇKŮ A DÁRKOVÉHO ZBOŽÍ
PVA EXPO PRAHA
www.fordecor.cz
5.–7. 9. 2019
OFICIÁLNÍ VOZY Ford Go Further

Společnost SPACE 4U s.r.o.
PŘIJME DO SVÉHO KOLEKTIVU DISTRIBUTORA TISKU A ŘIDIČE NA ROZVOZ ZÁSILEK.
POŽADUJEME:
ŘP skupiny B, praxe s rozvozem výhodou, komunikativnost, zodpovědnost, časovou flexibilitu.
NABÍZÍME:
Zajímavé finanční ohodnocení a přátelský mladý kolektiv.
V případě zájmu volejte na tel.: 777 745 640
nebo pište na e-mail: j.mikulova@space4u.cz
space4you

KLÍČOVÉ CENTRUM ochrání Váš domov před zloději

Váš byt nebo dům se snadno může stát cílem zlodějů. Účinná prevence zajistí, že nejen Váš majetek, ale i Vy a Vaši blízcí zůstanete vždy v bezpečí.

Většina zlodějů se do objektů snaží nejdříve vniknout dveřmi. ***Základem bezpečného domova jsou proto kvalitní bezpečnostní dveře s bezpečnostní zamykací vložkou a bezpečnostním kováním.*** *Pokud ale máte okna nebo balkon v nižších patrech, zloděj se nejspíše pokusí vniknout právě tudy. Zavřené okno přitom lze potichu a bez poškození otevřít během pouhých pár sekund! Před vloupáním touto cestou Vás ochrání zamykací kliky nebo okenní zámky.*

Pro ještě větší bezpečnost můžete zkombinovat mechanické zabezpečení s kamerovými či alarmovými systémy, díky kterým budete mít svou domácnost neustále pod dohledem a včas Vás upozorní na nebezpečí vloupání a další rizika. Pokud máte doma cennosti větší hodnoty, rozhodně se vyplatí investovat do trezoru s bezpečnostní certifikací.

V posledních letech jsou stále oblíbenější ***elektronické přístupové systémy****, které umožňují odemykání čipem, kódem nebo třeba smartphonem.* ***Jsou spolehlivé, bezpečné a pohodlné!*** *Přístup můžete jednoduše udělit dalším osobám a stejně tak snadno jej opět zrušit (třeba při ztrátě čipu).*

Pořizujete nové bydlení? Zastavte se v prodejně KLÍČOVÉHO CENTRA! Naši specialisté Vám rádi poradí a kompletně zabezpečí Vaši domácnost.

KLÍČOVÉ® CENTRUM

Praha 2-Vinohrady, Korunní 28
Praha 6-Dejvice, Československé armády 21
Praha 8-Libeň, U Pekařky 1a

tel.: 222 511 142 • praha@klicovecentrum.cz

Nedejte zlodějům šanci!

Kompletní zabezpečení pro Vaši domácnost

www.klicovecentrum.cz

Při předložení tohoto kuponu
sleva 10 % na Váš nákup
na prodejně KLÍČOVÉHO CENTRA v Praze
akce platí do 31. 12. 2019

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej rodinných domů

Více z této rubriky naleznete zde:

NETVOŘICE
www.realcity.cz/rc/E6UU
Dům, 80 m², tř. G
Aktivreality
tel.: 777 990 554
1 520 000 Kč

VRAŇANY
www.realcity.cz/rc/E6PY
Dům, 3+1, 140 m², tř. G
KUZO Partners s.r.o.
tel.: 737 441 453
1 550 000 Kč

POCHVALOV
www.realcity.cz/rc/E6UV
Dům, 557 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 550 000 Kč

VINAŘE
www.realcity.cz/rc/E61T
Dům, 146 m², tř. G
Broker Consulting a.s.
tel.: 800 100 164
1 556 600 Kč

POLNÍ VODĚRADY
www.realcity.cz/rc/E6UX
Dům, 625 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 570 000 Kč

MĚSTEC KRÁLOVÉ
www.realcity.cz/rc/E6UY
Dům, 514 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 590 000 Kč

VLASTĚJOVICE
www.realcity.cz/rc/E6UZ
Dům, 600 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 595 000 Kč

MŠENO
www.realcity.cz/rc/E6V1
Dům, 112 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 600 000 Kč

KUTNÁ HORA
www.realcity.cz/rc/E3X1
Dům, 5+1, 180 m², tř. G
ERA Garancia
tel.: 311 240 110
1 690 000 Kč

LIBUŠÍN
www.realcity.cz/rc/E5OT
Dům, 90 m²
CENTURY 21 - Coloseum
tel.: 720 126 166
1 690 000 Kč

SLATINA
www.realcity.cz/rc/E6V2
Rohový dům, 200 m²
CENTURY 21 - Finem
tel.: 608 466 333
1 695 000 Kč

STUDENÝ
www.realcity.cz/rc/E6V3
Dům, 60 m²
CENTURY 21 General
tel.: 604 926 563
1 799 900 Kč

SLANÝ
www.realcity.cz/rc/E6IL
Dům, 130 m², tř. F
Reality MINOR s.r.o.
tel.: 606 865 998
1 800 000 Kč

PEČICE
www.realcity.cz/rc/E6V4
Dům, 106 m², tř. G
RE/MAX ANDĚL
tel.: 721 266 702
1 850 000 Kč

PSÁRY
www.realcity.cz/rc/E6V5
Dům, 54 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
1 890 000 Kč

MŠENO
www.realcity.cz/rc/E5OU
Dům, 199 m², tř. G
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 777 306 103
1 900 000 Kč

ŽIŽELICE
www.realcity.cz/rc/E6V6
Dům, 4+kk, 140 m², tř. G
ERA Garancia
tel.: 724 992 629
1 990 000 Kč

PŠOVLKY
www.realcity.cz/rc/E6V7
Dům, 170 m²
CENTURY 21 - Coloseum
tel.: 725 293 286
1 990 000 Kč

HÝSKOV
www.realcity.cz/rc/E5P2
Dům, 70 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 608 112 227
1 990 000 Kč

DIVIŠOV
www.realcity.cz/rc/E62D
Dům, 3+1, 109 m², tř. D
KUZO Partners s.r.o.
tel.: 724 900 159
1 990 000 Kč

KOLÍN
www.realcity.cz/rc/E6V8
Dům, 2+1, 60 m², tř. G
ERA Garancia
tel.: 724 992 629
2 450 000 Kč

HOSTIVICE
www.realcity.cz/rc/E4DS
Dům, 56 m²
Duna House
tel.: 608 595 500
2 599 000 Kč

KLADNO
www.realcity.cz/rc/E6V9
Dům, 74 m², tř. D
Reality MINOR s.r.o.
tel.: 606 865 998
2 600 000 Kč

ČERNUC
www.realcity.cz/rc/E6Q2
Dům, 110 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
2 690 000 Kč

ZLOSYŇ
www.realcity.cz/rc/E6VA
Dům, 5+1, 196 m², tř. G
Burdareality
tel.: 608 958 634
3 500 000 Kč

ŘEHENICE
www.realcity.cz/rc/E6VB
Dům, 113 m², tř. G
Broker Consulting a.s.
tel.: 800 100 164
3 604 953 Kč

LOUČEŇ
www.realcity.cz/rc/E6VC
Dům, 140 m²
CENTURY 21 OK Centrum
tel.: 777 690 161
4 290 000 Kč

ZELENEČ
www.realcity.cz/rc/E6VD
Dům, 62 m², tř. G
Duna House
tel.: 606 194 484
4 379 000 Kč

BENEŠOV
www.realcity.cz/rc/E6VE
Dům, 187 m², tř. G
Fincentrum Reality s.r.o.
tel.: 800 775 577
5 500 000 Kč

NERATOVICE
www.realcity.cz/rc/E6VF
Dům, 136 m², tř. G
Molík reality s.r.o.
tel.: 605 542 145
5 599 000 Kč

PCHERY
www.realcity.cz/rc/E6VG
Řadový dům, 214 m²
CENTURY 21 - Coloseum
tel.: 720 126 166
6 350 000 Kč

JINOČANY
www.realcity.cz/rc/E6VH
Dům, 225 m²
CENTURY 21 General
tel.: 721 030 512
8 299 000 Kč

KNĚŽEVES
www.realcity.cz/rc/E6VI
Dům, 256 m², tř. G
Fincentrum Reality s.r.o.
tel.: 800 775 577
9 900 000 Kč

ZLOSYŇ
www.realcity.cz/rc/E6VJ
Dům, 560 m², tř. B
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 039 903
9 900 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6VK
Dům, 242 m², tř. D
RE/MAX Ace
tel.: 775 101 029
15 907 500 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/E6VL
Vila, 247 m², tř. F
Reality5
tel.: 724 769 497
20 800 000 Kč

Výběr z webu www.realcity.cz

Pronájem 1+kk až 2+1

Více z této rubriky naleznete zde:

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6VM
Byt, 1+kk, 15 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 605 283 338
5 000 Kč/měs.

VOJKOVICE
www.realcity.cz/rc/E6VN
Byt, 17 m², tř. G
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 275 457
6 000 Kč/měs.

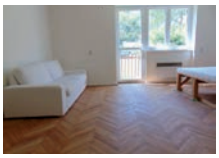
PŘÍBRAM
www.realcity.cz/rc/E6VO
Byt, 1+1, 36 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
7 000 Kč/měs.

ČERNOŠICE
www.realcity.cz/rc/E6VP
Byt, 1+kk, 23 m², tř. G
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 276 667
7 100 Kč/měs.

NEVEKLOV
www.realcity.cz/rc/E6VQ
Byt, 2+kk, 36 m², tř. C
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 275 457
8 000 Kč/měs.

KLECANY
www.realcity.cz/rc/E6VR
Byt, 1+kk, 28 m², tř. B
RE/MAX Ivy
tel.: 733 149 044
9 000 Kč/měs.

DUBNO
www.realcity.cz/rc/E6VS
Byt, 2+1, 79 m², tř. D
RE/MAX ANDĚL
tel.: 721 266 702
9 000 Kč/měs.



CHOCERADY
www.realcity.cz/rc/E6VT
Byt, 2+1, 59 m², tř. G
Reality Vodenka
tel.: 608 981 561
9 500 Kč/měs.

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/E6VU
Byt, 1+kk, 27 m²
CENTURY 21 VIP service
tel.: 739 685 158
10 000 Kč/měs.

KUTNÁ HORA
www.realcity.cz/rc/E6VV
Byt, 2+1, 50 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
10 000 Kč/měs.

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/E6VX
Byt, 1+1, 35 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 605 283 338
10 990 Kč/měs.

LODĚNICE
www.realcity.cz/rc/E6VY
Byt, 1+kk, 35 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 608 112 227
11 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6VZ
Byt, 1+kk, 37 m², tř. C
BLANÍK REALITY s.r.o.
tel.: 603 186 034
12 800 Kč/měs.

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/E6X1
Byt, 1+kk, 27 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 605 283 338
13 000 Kč/měs.

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/E6X2
Byt, 1+kk, 36 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
13 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6X3
Byt, 1+kk, 32 m²
CENTURY 21 Premium
tel.: 775 725 035
15 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6X4
Byt, 2+kk, 47 m², tř. C
Reality5
tel.: 608 650 405
15 000 Kč/měs.

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/E6X5
Byt, 2+kk, 70 m², tř. G
MAXIMA REALITY, s.r.o.
tel.: 731 600 530
15 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6X6
Byt, 2+kk, 56 m²
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 725 716 502
16 000 Kč/měs.

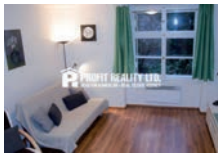
PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6X7
Byt, 2+kk, 42 m², tř. C
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
16 000 Kč/měs.

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/E6X8
Byt, 2+kk, 49 m², tř. G
RE/MAX ANDĚL
tel.: 776 017 991
16 000 Kč/měs.

PRAHA 3
www.realcity.cz/rc/E6X9
Byt, 1+kk, 24 m², tř. D
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
16 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6XA
Byt, 2+1, 60 m², tř. G
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 276 667
16 000 Kč/měs.

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/E6XB
Byt, 2+kk, 60 m²
Reality Vodenka
tel.: 773 654 888
16 500 Kč/měs.



PRAHA 2
www.realcity.cz/rc/E6XC
Byt, 2+kk, 56 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 792 307 500
17 000 Kč/měs.

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/E6XD
Byt, 2+1, 69 m², tř. G
RE/MAX Ace
tel.: 602 202 452
19 500 Kč/měs.

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/E6XE
Byt, 2+1, 61 m², tř. C
LUXENT s.r.o.
tel.: 720 310 300
22 000 Kč/měs.

PRAHA 2
www.realcity.cz/rc/E6XF
Byt, 1+kk, 30 m², tř. B
Reality Vodenka
tel.: 773 654 888
23 000 Kč/měs.

PRAHA 3
www.realcity.cz/rc/E6XG
Byt, 1+kk, 39 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
23 000 Kč/měs.

PRAHA 1
www.realcity.cz/rc/E6XH
Byt, 2+1, 63 m², tř. G
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
23 780 Kč/měs.

PRAHA 2
www.realcity.cz/rc/E6XI
Byt, 2+kk, 55 m², tř. G
MAXIMA REALITY, s.r.o.
tel.: 731 600 530
24 000 Kč/měs.

PRAHA 1
www.realcity.cz/rc/E6XJ
Byt, 2+kk, 57 m², tř. G
Hychka reality s.r.o.
tel.: 725 141 063
26 000 Kč/měs.

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/E6XK
Byt, 2+kk, 50 m²
Reality Vodenka
tel.: 778 140 505
31 500 Kč/měs.

PRAHA 2
www.realcity.cz/rc/E6XL
Byt, 2+kk, 60 m², tř. G
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
35 000 Kč/měs.

PRAHA 1
www.realcity.cz/rc/E6XM
Byt, 2+kk, 134 m², tř. G
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
40 000 Kč/měs.

PRAHA 1
www.realcity.cz/rc/E6XN
Byt, 2+1, 92 m², tř. G
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
45 000 Kč/měs.

Komu svěřit vaši nemovitost při prodeji nebo pronájmu?

I v době, kdy na českém trhu rezidenčních nemovitostí převažuje poptávka po koupi či najmutí rodinného domku nebo bytu nad nabídkou, je důležité, jakým způsobem budou prodávající a pronajímatelé postupovat. I těm majitelům bytů a rodinných domků, kteří považují prodej či pronájem takové nemovitosti za jednoduchou záležitost, bychom rádi doporučili, aby se alespoň krátce zamysleli nad níže uvedenými otázkami, než se rozhodnou o způsobu prodeje nebo pronájmu své nemovitosti.

Jaké kroky je třeba uskutečnit při prodeji nemovitosti určené k bydlení

- zorientovat se v cenách bytů dané velikosti v příslušné lokalitě a stanovit reálnou prodejní cenu (nedoporučujeme se orientovat jen podle nabídkových cen v inzerci),
- zpravidla pomocí inzerce hledat zájemce o koupi bytu, vyjednávat s nimi o podmínkách prodeje včetně prohlídek bytu,
- vybrat nejlepší nabídku, dohodnout se s kupujícím o konečné ceně a dalších podmínkách prodeje,
- zajistit sepsání kupní smlouvy, která by měla jednak všechny potřebné náležitosti a odpovídala právním předpisům (tj. zejména občanskému zákoníku, novému katastrálnímu zákonu a mnoha dalším právním normám), aby ji Katastr nemovitostí akceptoval a provedl vkladem změnu vlastníka bytu, a současně aby smlouva neobsahovala žádná ustanovení, která by v případě sporu byla pro něj nevýhodná,
- řešit daňové aspekty obchodu (daň z nabytí nemovitých věcí, popř. daň z příjmu),
- dohodnout se s kupujícím o způsobu úschovy kupní ceny po dobu vkladového řízení na Katastru nemovitostí.

Poslední uvedený bod je zvláště citlivou otázkou. Ke změně vlastníka nemovitosti nedochází jako např. u movitých věcí podpisem, resp. nabytím účinnosti kupní smlouvy, ale vkladem do Katastru nemovitostí. Zde je zpravidla nejlepší řešení, aby peníze kupujícího byly uloženy do doby uskutečnění

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

VZDĚLÁVÁNÍ V ARK ČR

Vícedenní kurzy:
Obchodník s realitami
– rekvalifikační kurz
příprava na zkoušku odborné způsobilosti
Výkon správy nemovitostí
Anglická komunikace pro realitní makléře

Jednodenní semináře:
Nájem bytu a nebytových prostor
Oceňování nemovitostí
Právní aspekty realitní činnosti
Prodej nemovitostí v exekuci a insolvenci

Praktické tréninky:
Fotografování
Videoprohlídky
HOME STAGING
Komunikace
Vedení lidí

ZKOUŠKY ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI
pro obor Obchodník s realitami (dle zákona č. 179/2006 Sb.)

Příležitost pro všechny realitní makléře:
Dokažte vašim klientům vaši profesionalitu i Osvědčením o odborné způsobilosti.

Jsme autorizovaná osoba (na základě rozhodnutí MMR ČR) oprávněná pořádat tyto zkoušky a vydávat osvědčení se státním znakem České republiky.

Bližší informace na www.arkcr.cz.

vkladu do Katastru nemovitostí u třetí osoby (notář, advokát, banka za poplatek, popř. bez poplatku u realitní kanceláře).

Prodávající (pronajímatel) by si měl v takovém okamžiku položit minimálně tyto otázky: je mi znám celý postup, tj. všechny jednotlivé fáze uvažovaného realitního obchodu; jsem schopen je sám zvládnout; jsou mi známa rizika, kterým je třeba se vyhnout či alespoň minimalizovat možnost, že se uskuteční; jsem přesvědčen, že dosáhnu lepších podmínek prodeje (cena aj.)?

Pokud si nejste zcela jisti kladnou odpovědí na výše uvedené otázky, měli byste se rozhodně obrátit na realitní kancelář.

Jak poznat solidní realitní kancelář?
V tom případě je pak nutné jako první řešit otázku, jak najít tu správnou, tedy realitní kancelář, která obchodování s nemovitostmi rozumí, její makléři jednají nejen na vysoké profesionální úrovni, a zároveň se chovají solidně vůči svým klientům. Nejlepším vodítkem při výběru realitní kanceláře jsou kladné reference od jejích klientů, které vy zároveň znáte a jejich stanovisku důvěřujete. Nejsou-li takové reference k dispozici, je vhodné si v kanceláři sjednat informativní schůzku, všímat si, v jakém prostředí a atmosféře realitní makléři pracují, způsobu jednání s vámi i dalšími klienty, seznámit se s návrhem (vzorem) jejich zprostředkovatelské smlouvy, tj. smlouvy mezi touto realitní kanceláří a jejich klientem.

Každého potenciálního klienta zajímá, zda a jakou bude platit provizi – některé realitní kanceláře účtují provizi prodávajícímu /pronajímateli/, jiné zase kupujícímu /nájemci/. Než se jako klient začnete ptát v realitní kanceláři na výši její provize, zjistěte si nejdříve, jaké jednotlivé služby zajistí kancelář v rámci své provize a jaké si popř. bude klient hradit sám (znalecký posudek, poplatek na katastr nemovitostí apod.).

Jedním z důležitých vodítek při výběru realitní kanceláře je její případné členství v profesním sdružení realitních makléřů, dražebníků a správců nemovitostí – Asociaci realitních kanceláří České republiky (ARK ČR). Členové ARK ČR se dobrovolně zavazují dodržovat mimo jiné Etický kodex, pravidelně se odborně vzdělávají, jsou pojištěni na profesní odpovědnost).

Každý, kdo prodává, kupuje, najímá či pronajímá nemovitost i prostřednictvím realitní kanceláře, by měl postupovat promyšleně, každý svůj krok pečlivě zvážit, u smluv v případě pochybností se obrátit na právníka.

Profesionalita makléře
Přesto, že každá solidní realitní kancelář spolupracuje (zejména při přípravě kupních či nájemních smluv pro své klienty) s advokátem či notářem, je zapotřebí, aby se každý makléř alespoň v určité míře seznámil s právními předpisy, které souvisí s obchodováním s nemovitostmi, neboť jinak by nemohl být odborně fundovaným partnerem v komunikaci ani se svými klienty ani s právníkem připravujícím smlouvy. Jen namátkou vyberme takové věci, jako je např. zásada materiální publicity a důsledky jejího uplatňování, změny v oblasti předkupního práva, či vedlejší ujednání při kupní smlouvě a samozřejmě celá řada dalších věcí.

Důležitou informací pro klienty realitní kanceláře je také skutečnost, zda je kancelář, resp. konkrétní makléř pojištěn na profesní odpovědnost. Členové ARK ČR jsou na své případné pochybení pojištěni již řadu let. Návrh zákona o realitním zprostředkování obsahuje také povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na profesní odpovědnost. Podrobnější informace o připravovaném zákonu o realitním zprostředkování najdete také v čísle 10 tohoto časopisu.

Dalším důležitým vodítkem při výběru realitní kanceláře, resp. realitního makléře/ky, je to, zda vlastní osvědčení o odborné způsobilosti pro obor Obchodník s realitami. Toto osvědčení lze získat úspěšným absolvováním zkoušky odborné způsobilosti. Organizovat tuto zkoušku a vydávat osvědčení úspěšným absolventům mohou jen tzv. autorizované osoby pověřené touto činností ministerstvem pro místní rozvoj. Získat toto osvědčení odborné způsobilosti mohou zájemci z řad realitních makléřů také u Asociace realitní kanceláří ČR, resp. jejího Informačního centra ARK, spol. s r.o.

Jsme přesvědčeni, že pouze ti realitní makléři, kteří jsou odborně způsobilí, budou schopni poskytovat svým klientům kvalifikované služby a nebudou jim i sobě způsobovat komplikace nebo finanční či jiné škody při realitních obchodech.

Řadu dalších důležitých informací o problematice obchodování s nemovitostmi naleznete na webových stránkách REALITY BEZ RIZIK, tj. na www.realitybezrizik.org.

Rozsah služeb realitní kanceláře – člena ARK ČR při zprostředkování prodeje

a) Nábor zakázky
- vstupní prohlídka nemovitosti
- sepsání zprostředkovatelské smlouvy
- posouzení reálné tržní ceny
- převzetí podkladů potřebných k prodeji od klienta

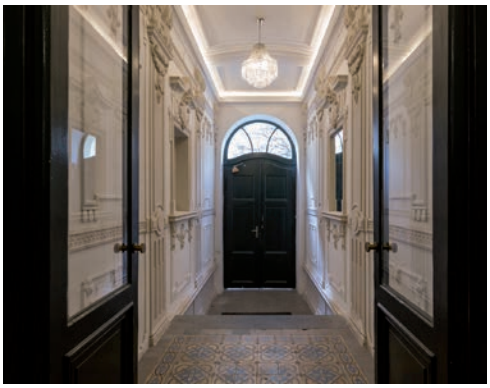
b) Příprava zakázky
- prověření podkladů předaných klientem z běžně dostupných zdrojů
- zpracování textových a grafických výstupů (exposé, podklady pro inzerce)

c) Realizace zakázky
- nabídka nemovitosti
- organizace prohlídky nemovitostí
- průběžná komunikace s klientem
- blokace nabídky nemovitosti
- příprava podkladů pro kupní smlouvu nebo smlouvu jí obdobnou
- asistence u kupní smlouvy nebo smlouvy jí obdobné sepsané k takovému úkonu oprávněnou osobou
- vypořádání kupní ceny, je-li tak sjednáno
- doručování smluv na katastrální úřad, je-li tak sjednáno

Týká se úkonů RK v rámci sjednané provize u tzv. „exkluzivních zakázek".

Ing. arch. Jan Borůvka, generální sekretář ARK ČR

PRODEJ BYTU | Praha 2 – Vinohrady



3 + kk s galerií a terasou
5. patro s výtahem
Užitná plocha – 151 m²
Podlahová plocha – 130 m²
Cena - 15 490 000 Kč

Nabízím bydlení nejvyšší kvality v rezidenční části Vinohrad, v blízkosti nám. I.P. Pavlova a nám. Míru. Výborné dopravní spojení do centra a veškerá občanská vybavenost v okolí.

Nadstandardní, světlý, mezonetový byt je propojen točitým schodištěm s velkou galerií a prostornou terasou, orientovanou do vnitrobloku, ze které je výhled na pražské panorama.

Velká ateliérová okna s žaluziemi na dálkové ovládání v dolní části bytu jsou orientována na jihozápad. Byt je klimatizován, má dvouvrstvé dřevěné, velkoformátové parkety s podlahovým topením a regulací teploty v každé místnosti.

Jedná se o nový půdní byt, dosud neobývaný, atypicky vybavený designovými prvky.

Rekonstruovaný dům v neoklasicistickém stylu si zachoval historické prvky jak na fasádě, tak i v interiéru domu. Dům se nachází v klidné části Wenzigovy ulice.

Kontakt na majitele:
Tel: +420 777 745 645

RENTA365

A jak se bydlí vašemu nájemníkovi?

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 nepřetržité platby nájmu po celou dobu smlouvy		✓	✓
Nepřetržitá platba nájmu i při neobsazeném bytě			✓
Platba nájmu předem na 3–12 měsíců			✓
Daňové přiznání k dani z příjmu z pronájmu			✓
Roční pojištění odpovědnosti nájemce			✓
	4 990 Kč/rok	10% z čistého nájmu	15% z čistého nájmu

- VÁŠ BYT PŘIPRAVÍME K PRONÁJMU
- PROVĚŘÍME NÁJEMCE VE VŠECH REGISTRECH
- VYJEDNÁME STRIKTNÍ SMLOUVU
- VYŘEŠÍME OPRAVY BYTU A VYÚČTOVÁNÍ
- NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE

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

www.renta365.cz

800 888 957

REZIDENCE
PALATA

Projekt Rezidence Palata v Holečkově ulici na Praze 5 je dalším úspěšným dílem společnosti Real-Treuhand Reality a nabízí jak byty s menší výměrou pro bezpečné investice, tak bydlení ve velkorysejších prostorech. Nejvyšší patro budovy je pak celé věnováno unikátnímu bytu 4-5+KK pro milovníky nádherných výhledů z jižně orientované terasy.

WWW.REZIDENCEPALATA.CZ

PRAHA 5

GREEN
VILLAGE

Green Village se nachází u jamky číslo 16 na golfovém hřišti D`este v Golf Resortu Konopiště a v první etapě nabízí 21 rodinných domů s dispozicí 5+KK v nejvyšším standardu zajišťující klidný a pohodlný život. Kromě promyšleného architektonického konceptu projekt nabídne i unikátní benefity v podobě členství do golfového klubu, soukromé školky, sportoviště či parku s ovocným sadem přímo v srdci projektu.

WWW.GREEN-VILLAGE.CZ

GOLF RESORT KONOPIŠTĚ