



realitymorava cz

4. 2. - 25. 2. 2019

07

Jsou ceny nových bytů
v Brně už příliš vysoké?
Máme pro Vás alternativu
www.panoramarosice.cz

GAUTE

REALITY

www.gaute.cz

REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY



**VAŠE RYZE ČESKÉ
REALITNÍ CENTRUM
OD ROKU 1994**

**REALITNÍ
CENTRUM
800 400 237**



**sídlo: Riegrova 1, 612 00 Brno-Královo Pole
tel: 541 245 579, mobil: 774 859 998
facebook.com/patreal.cz
www.patreal.cz**

**REALITNÍ
CENTRUM
800 400 237**



Jaroslav ŠLEZINGER
certifikovaný realitní makléř

(+420) 608 764 166
j.slezinger@patreal.cz

- Hledám byty všech velikostí k prodeji i pronájmu **LESNÁ-ČERNÁ POLE-KRÁLOVO POLE-ŽABOVŘESKY-KAMENNÝ VRCH-ŠTÝŘICE-KUŘIM**
- Hledám RD nebo chatu v dobrém stavu Sloup, Šošůvka Vysočany okr. Blansko
- Hledám RD Řečkovice, Královo pole, Žabovřesky, Komín, Černá Pole do 15 mil. Kč
- Hledám byt 3+kk, 3+1 s terasou, Žabovřesky, Komín, Bystřec, Jundrov, Lesná
- Hledám byt OV 1+1 Bystřec, Medlánky, Řečkovice, Žabovřesky, Komín, Kr. Pole
- Celoročně obyvatelnou chatu v lokalitách - Brněnsko, Tišnovsko, Blansko

"Ptejte se mě na co chcete, rád Vám na vše odpovím."



Jiří ŠMÍDEK
certifikovaný realitní makléř

(+420) 608 859 992
j.smidek@patreal.cz

- Hledám byty všech velikostí k prodeji i pronájmu **ŘEČKOVICE-MEDLÁNKY-MODŘICE-ADAMOV-IVANČICE-ROUSÍNOV-VYŠKOV-ROSICE-RAJHRAD**
- RD i před rekonstrukcí kdekoli do 50 km od Brna do 3 000 000,-Kč
- RD 3-4+1 se zahradou, do 30 km od Brna, do 4,5 mil. Kč
- Hledám RD ideálně Brno-jih, zahrada, soukromí, do 6,5 mil. Kč
- Pro naše solventní klienty hledám garáže k prodeji v Brně
- Hledám chaty a chalupy v Jihomoravském kraji a na Vysočině
- Hledám obchodní prostory s výlohou kdekoli v Brně

"Ten kdo chce, hledá způsob. Ten kdo nechce, hledá důvod."



Markéta OTOVÁ
certifikovaná realitní makléřka

(+420) 775 764 765
m.otova@patreal.cz

- Hledám byty všech velikostí k prodeji i pronájmu **MEDLÁNKY-KOMÍN-JUNDROV-ŽEBETÍN-ŠLAPANICE-BOSONOHY-OSTOPOVICE-POPŮVKY**
- Byty v Kuřimě všech velikostí k prodeji i pronájmu pro evidované klienty
- RD po opravách v okolí do 20 km od Brna, nutnost zahrady, do 6. mil.
- RD se zahrádkou dispozice 2+kk až 4+1 kdekoli v Brně a okolí, v dosahu MHD
- Chalupy v obl. Tišnov, Blansko, Kunštát, Boskovice, Letovice, Ivančice, Želešice
- Stavební pozemek nebo RD sever Brna do 10 mil. Kč
- Zděné byty velkometrážní i před rekonstrukcí v centru Brna a blízkém okolí

"Když se chce, všechno jde."



Janette KLÍČNÍKOVÁ
certifikovaná realitní makléřka

(+420) 608 645 164
j.klicnikova@patreal.cz

- Hledám byty všech velikostí k prodeji i pronájmu **BRNO-STŘED, ŽIDENICE-JULIÁNOV-KOHOUTOVICE-BOHUNICE-MODŘICE-CHRLICE-KUŘIM**
- Byt 2+kk, Bohunice, St. Lískovec, Kamenný Vrch, Líšeň, Vinohrady
- Novostavby bytů všech velikostí v Nových Medláncích, Ivanovicích, Bystřici
- Novostavbu sam. stoj. RD s garáží, v Brně a blízkém okolí do 10 mil. Kč
- Rekreační chatky nebo zahrady v Brně Bystřici, Jundrově, Komíně
- Rodinné domy k rekonstrukci či demolici kdekoli v Brně a blízkém okolí

"Chtít nestací, je potřeba pro to něco udělat."

BYT 3+1 BRNO-STARÝ LÍSKOVEC 3 990 000 Kč

PRODÁNO DO JEDNOHO MĚSÍCE

BYT 2+1 BRNO-ŘEČKOVICE 3 300 000 Kč

PRODÁNO DO JEDNOHO TÝDNE

BYT 2+KK BRNO-VINOHRADY 2 900 000 Kč

PRODÁNO DO 14 DNŮ

BYT 1+1 BRNO-BYSTRC 2 500 000 Kč

PRODÁNO DO 6 DNŮ

BYT BRNO-KRÁLOVO POLE

PENB G ID 09019
608 645 164 6 700 000 Kč

BYT BRNO-ČERNÁ POLE

PENB G ID 09022
608 645 164 4 800 000 Kč

BYT BRNO-LÍŠEŇ

PENB C ID 09017
608 859 992 INFO V RK

BYT BRNO-SLATINA

PENB G ID 09001
608 764 166 3 250 000 Kč

BYT BRNO-ŠTÝŘICE

PENB G ID 09021
608 645 164 1 850 000 Kč

DŮM BRNO-JEHNICE

PENB G ID 09031
608 764 166 14 900 000 Kč

DŮM BRNO-KOHOUTOVICE

PENB G ID 08995
775 764 765 11 500 000 Kč

DŮM BRNO-SLATINA

PENB B ID 08765
608 859 992 8 200 000 Kč

DŮM OŘECHOV

PENB G ID 09035
608 764 166 5 900 000 Kč

DŮM BUČOVICE

PENB G ID 08983
608 764 166 3 500 000 Kč

DŮM BRNO-MALOMĚŘICE

PENB G ID 09000
608 764 166 3 000 000 Kč

DŮM KOVALOVICE

PENB G ID 08921
608 859 992 2 990 000 Kč

KOMERCE TIŠNOV

PENB G ID 08555
608 764 166 7 500 000 Kč

KOMERCE BRNO-STŘED

PENB G ID 09032
775 764 765 39 000 Kč/měs.

CHATA BRNO-OBŘANY

ID 08958
608 764 166 1 200 000 Kč

CHATA BÍLOVICE NAD SVITAVOU

ID 08922
608 859 992 690 000 Kč

**PRODÁME RYCHLE A BEZPEČNĚ I VAŠI NEMOVITOST
ZA MAXIMÁLNÍ MOŽNOU CENU!**

Bezpečný prodej nemovitostí

Na brněnském realitním trhu působíme již od roku 1991 a důvěryhodnost naší značky je po celou dobu na nejvyšší úrovni. I vy se na nás můžete spolehnout při prodeji svého bytu nebo rodinného domu.

Petr Broža

obchodní ředitel oddělení bydlení a rekreace

533 339 111 | petr.broza@realspektrum.cz

PRODEJ BYTU 2+1, BRNO - BYSTRC



• bezbariérový byt 61,7 m² v OV • prostorná zasklená lodžie, šatna, sklep • devítipodlažní dům po kompletní revitalizaci • klidná lokalita nedaleko Brněnské přehrady • ihned k nastěhování

N/RSB/17498/18 2 600 000 Kč

PRODEJ BYTU 2+1, KUŘIM



• prostorný byt 83,2 m² v OV • předšl s úložnými prostory, hala, sklep • dobrý udržovaný stav • pětipodlažní dům po revitalizaci v blízkosti Aquaparku Kuřim a zastávky MHD

N/RSB/17457/18 2 950 000 Kč

PRODEJ BYTU 3+KK, BRNO - BOSONOHY



• pěkný cihlový byt 67,2 m² • samostatná koupelna a WC • dva prostorné sklepy s možností zřízení dílny • dům po revitalizaci, bezproblémové parkování • byt je ihned k nastěhování

N/RSB/17296/18 3 290 000 Kč

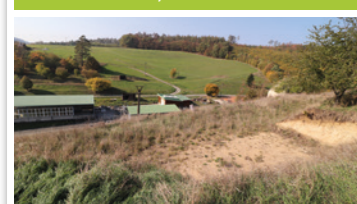
PRODEJ BYTU 3+1, BRNO - ČERNOVICE



• cihlový byt 77,6 m² v OV • neprůchozí pokoje, samostatná koupelna a WC, prostorný sklepni box • moderní dům s výtahem • možnost převzetí vč. nájemníků s výborem platební historii

N/RSB/17482/18 4 500 000 Kč

STAVEBNÍ POZEMEK, KANICE



• velmi pěkný stavební pozemek s výměrou 2 476 m² • vhodný k výstavbě samostatně stojícího domu • pozemek má tvar čtverce a je orientovaný na jihozápad • veškeré IS na hranici pozemku

N/RSB/17586/19 2 150 000 Kč

RODINNÝ DŮM, KLOBOUKY U BRNA



• řadový rodinný dům s garáží, dvorem a zahradou • dům je ve výborném stavu po kompletní rekonstrukci • vhodný pro dvougenerační bydlení • 35 km jihovýchodně od Brna

N/RSB/17542/18 3 495 000 Kč

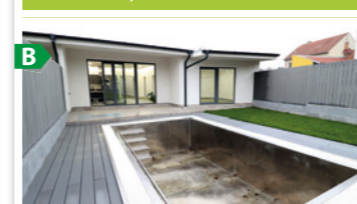
RODINNÝ DŮM, ŽELEŠICE



• novostavba prostorného rodinného domu 4+kk s garáží a větší zahradou • moderní dům je stavěn za použití nadstandardních materiálů • klidná lokalita jižním směrem od Brna

N/RSB/17172/18 6 390 000 Kč

RODINNÝ DŮM, SILŮVKY



• novostavba luxusního rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou • nadstandardně řešený dům typu bungalov se nachází v klidné části obce • venkovní zapuštěný bazén, infra sauna

N/RSB/17559/18 8 500 000 Kč

RODINNÝ DŮM, ČESKÁ U BRNA



• samostatně stojící novostavba rodinného domu 5+kk (možnost 6+kk) s pěknou zahradou na severní hranici Brna • přízemí tvoří vstupní hala s nadstandardními úložnými prostory, schodiště a koupelna • dále je zde situovaný prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelnou a pokojem pro hosty • ve druhém patře se nachází tři samostatné ložnice, šatna a hlavní koupelna

N/RSB/17232/18 8 990 000 Kč

RODINNÝ DŮM, JINAČOVICE



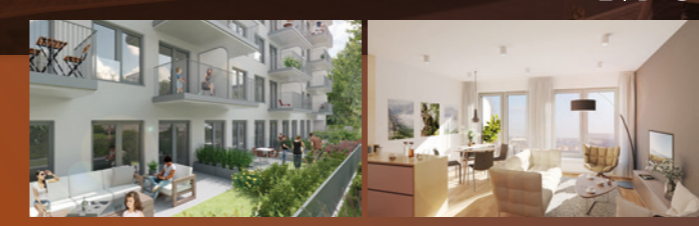
• nadstandardní rodinný dům s krásným výhledem na okolí • dům se prodává ve fázi, kdy jsou hotové veškeré vnitřní rozvody, omítky, příprava na výtah apod. • vyhledávaná příměstská lokalita s výbornou dostupností do centra Brna • dům je vhodný i pro kombinaci bydlení s podnikáním

N/RSB/17435/18 10 900 000 Kč



Bytový dům LIDO

Moderní městský dům z přírodních materiálů



Na bývalé Marxově ulici v Brně, dnes Spolkové, vyrostle nový bytový dům LIDO z architektonické kanceláře Atelieru RAW s.r.o. Tento moderní městský dům nabídne celkem 56 krásných bytů, které budou splňovat vysoké nároky na klidné bydlení a současně respektovat brněnské tradice. Budova zapadne do zástavby z přelomu 19. a 20. století a je koncipovaná tak, aby v ní našla svůj nový domov rodina, pár i jednotlivci.

Cena od 2 050 000 Kč



Mladé Vinohrady

Rodinné domy v klidné lokalitě Pálavy v obci Zaječí



Na krásném místě v obci Zaječí, která se nachází mezi městy Hustopeče a Břeclav, vzniká výstavbou rodinných domů nová ulice Mladé Vinohrady. V mírném svahu mezi nádhernými vinohrady budou postavené domy s jedinečným výhledem na Pálavu a Mušovská jezera. Domy jsou díky své poloze vhodné nejen pro trvalé bydlení nebo víkendovou rekreaci, ale také jako výhodná investice s cílem následného pronájmu.

Cena od 4 690 000 Kč

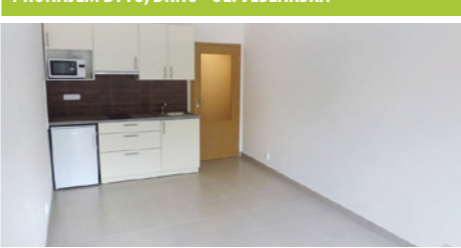
PRONÁJEM BYTŮ 1+KK, BRNO - PISÁRKY



• pronájem nových bytů 1+kk s klimatizací a kuchyňskou linkou • k některým náleží balkon • možnost parkování před domem • celý objekt je střežen kamerovým systémem

Cena od: 8 000 Kč/měsíc

PRONÁJEM BYTŮ, BRNO - UL. VESLAŘSKÁ



• pronájem nových bytů 1+kk a 2+kk s vybavenou kuchyňskou linkou a pračkou • k některým bytům náleží garážové stání a terasa • byty jsou připraveny k okamžitému nastěhování

Cena od: 7 500 Kč/měsíc

Najdu Vám spolehlivé nájemníky a postarám se o rychlý a bezpečný pronájem Vašeho bytu.

- ✓ kompletní právní servis zcela zdarma
- ✓ prohlídky se zájemci
- ✓ prověřené smlouvy
- ✓ předání bytu



Ing. Dana Mikesková | specialista na nábor bytů k pronájmu
800 800 099 | dana.mikeskova@realspektrum.cz

rezidence II

ponaví

Komfort bydlení v rodinném domě v centru Brna

6 řadových rodinných domů se zahrádkami
Královo Pole, 800 m od Lužánek
Vlastní garáž pro dvě auta
Dvě obytná podlaží
Umístění v klidném vnitrobloku

Podlahová plocha přes 200 m²

800 888 787

www.ponavia-rezidence.cz

TRIKAYA

RODINNÉ DOMY V CENTRU MĚSTA

4. 2. - 25. 2. 2019

OBSAH

REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

Realitní kancelář PATREAL	2	3	Realitní kancelář PATREAL
Realitní kancelář REALSPEKTRUM	4	5	Realitní kancelář REALSPEKTRUM
Developerské projekty TRIKAYA	6	7	Obsah
Realitní agentura REALMIX	8	9	Realitní agentura REALMIX
Realitní kanceláře MUZEJKA	10	11	Realitní kancelář UNICAREAL
Realitní kancelář MP CZECH REAL	12	13	Realitní kancelář MP CZECH REAL
Realitní kancelář REALIMETKA	14	15	Realitní kancelář REALIMETKA
Realitní kancelář AGIL	16	17	Realitní kancelář RK GRUBER
Realitní kancelář GAUTE	18	19	Realitní kancelář GAUTE
Realitní kanceláře REAL MARCO, BRNĚNSKÝ ZVONEC	20	21	Realitní kancelář ALVA REAL
Developerský projekt STAFOS-REAL	28	29	Developerský projekt STAFOS-REAL
RODINNÉ DOMY KANICE, BRNĚNSKÝ ZVONEC	30	31	Developerský projekt REZIDENCE BRIGA
Developerský projekt RODINNÉ DOMY ALEA	32	33	Developerský projekt VILADŮM SLUNNÉ ÚDOLÍ
Developerský projekt DOMY NEMOJANY	34	35	Developerské projekty REKO
Developerský projekt MODERNÍ HAJANY	36		

47

NOVÝCH BYTŮ
od 1+kk po 4+kk

NOVÉ BYTY V MASARYKOVĚ ČTVRTI

Brno.
Masarykova čtvrť.
Neumannova ulice.
Výhled na okolní lesy.
Slunce po celý den.
Nerozmýšlejte si vaši životní investici příliš dlouho.
Zahájili jsme prodej dlouho očekávaného projektu.

Jedinečná lokalita

VOLEJTE NEZÁVAZNĚ
800 888 787

NEUMANKA
BYTOVÉ DOMY

WWW.NEUMANKA.CZ

PRODEJCE: TRIKAYA, Příkop 4 (IBC Park), Brno



24

JAK POSTUPOVAT PŘI VÝBĚRU BYTU
Část pátá: Cena

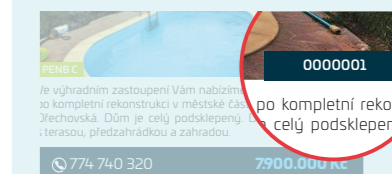


25

DOSÁHLY CENY BYTŮ
v Brně svého vrcholu?

ZÍSKEJTE VÍCE INFORMACÍ

Z časopisu si vyberte nabídku, která vás zaujala. V pravém rohu inzerátu naleznete kód a po jeho zadání na realitním portálu www.realitymorava.cz získáte detailní výpis informací k zadané nabídce.



Ing. Jiří ŠEBEK

jiri.sebek@realitymorava.cz

PŘÍJEM INZERCE

tel.: +420 770 179 988

realitymorava .cz

Realitní magazín | Česká republika | Zdarma | Neprodejné | Třítýdeník | Počet výtisků: 25 000 ks
250 distribučních míst | www.realitymorava.cz
Produkce: Petra Matoušková | e-mail: produkce@realitymorava.cz

Vydavatel **Realitní Media s.r.o.** neodpovídá za obsah inzerce. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu vydavatele.

TIRÁŽ

ENERGETICKÝ ŠTÍTEK BUDOV





RealMix
realitní agentura

REALmix s.r.o.
sídlo: Bayerova 23, 602 00 Brno
tel: +420 775 077 502
realmix@realmix.cz | www.realmix.cz



BYT 3+KK BRNO-STŘED / Pellicova



PENB G 19258724

Prodej exkluzivního prostorného bytu OV 3+kk po kompletní a velmi vkusné rekonstrukci. CP bytu 101m² + balkon 3m², výhled na hrad Špilberk, 3.NP.

775 077 502 7 500 000 Kč

BYT 3+1 BRNO - VEVEŘÍ / Jana Uhra



PENB G 19285431

Převod slunného a velmi pěkného družstevního bytu 3+1 po kompletní a vkusné rekonstrukci, CP 71 m², 3.NP/4 cihlového domu. Orientace bytu na JV a SZ.

775 077 502 4 750 000 Kč

BYT 4+1 BRNO-KRÁLOVO POLE / Štefánikova



PENB G 19265143

Prodej velice prostorného bytu po kompletní rekonstrukci s dispozicí 4+kk + balkon a zimní zahrada, šatna, sklep, komora na chodbě, CP 164m², světlý byt, výška stropů 3,6m.

775 077 502 6 990 000 Kč

DŮM 5+KK BRNO-SLATINA / Zemanova



PENB B 19137222

Prodej novostavby-dvojdomu v lokalitě Černozemní. CP pozemku 390m², ZP domu 90m², UP 180 m². Stavba zahájena - plánované dokončení 6/2019. Možnost úprav.

775 077 502 8 600 000 Kč

DŮM PRŮSTICE, BRNO-VEŇKOV



PENB B 19255510

Prodej polořadové novostavby 5+kk. CP pozemku 292m², ZP domu 89m², UP domu 150 m². Vzdálenost do Brna cca 20 min jízdy autem.

775 077 502 4 950 000 Kč

DŮM 5+kk VALTICE / Josefská



PENB G 19119590

Prodej RD 5+kk. CP pozemku 258 m², OP domu včetně garáže 200 m², dvůr 50 m². Obecní voda i vlastní studna, plynový kombi. kotel. Nová střecha, okna, fasáda, rozvody. K jednání.

775 077 502 3 600 000 Kč

BYT 1+KK BRNO-KRÁLOVO POLE / Štefánikova



PENB G 19104050

Prodej atypické bytové jednotky v OV 1+kk v 1. NP chl. domu. CP 55m². Orientace do vnitrobloku - společné zahrady. Byt po kompletní rekonstrukci. Vhodné k bydlení/investici.

775 077 502 2 650 000 Kč

BYT 5+1 BRNO-STŘED / Špitálka



PENB G 19280582

Prodej prostorného bytu 5+1 v blízkosti centra. CP bytu je 127m². Byt je situován v 1. NP s výstupem přímo na dvorek a dětské hřiště domu. Byt je po kompletní rekonstrukci.

775 077 502 5 700 000 Kč

BYT 2+KK BRNO - ČERNÁ POLE / Tř. Generála Píky



PENB C 19308940

Prodej bezbariérového bytu 2+kk po úpravách v osobním vlastnictví v žádané lokalitě Brno - Černá Pole. Byt se nachází v 1. NP/9, celková plocha je 45m² + sklep.

775 077 502 2 750 000 Kč

POZEMEK SYROVICE / Brno-venkov



18863137

Prodej posledních 3 stav. pozemků od 667-793 m². V ceně IS, komunikace i veřejné osvětlení. IS již dokončeny a zkolaudovány. Cena včetně DPH! Neplatíte provizi RK! K jednání.

775 077 502 3872 Kč/m²

POZEMEK STRACHOTÍN / OKRES BŘECLAV



19283176

Prodej pozemku o CP 1195m², obec Strachotín, okres Břeclav. Dle návrhu nového UP určeno pro rodinnou rekreaci. Předpokládáné schválení návrhu v první polovině roku 2019.

775 077 502 828 Kč/m²

Pro konkrétní klienty hledáme následující nemovitosti:
1+1 Brno-střed, 1+1 Brno-Lesná,
2+1 a 3+1 Brno-Bystrc,
RD Brno-sever (min.4+kk),
stavební pozemek
na jih od Brna.

Kontakt: 775 077 502

GAR. STÁNÍ BRNO - LIŠEŇ / Jírova



PENB G 19310515

Prodej garážového stání, CP cca 14m², v novostavbě objektu. Příjezd ze zadní strany vraty na dálkové ovládání. Objekt je zabezpečen kamerovým systémem. K jednání!

775 077 502 350 000 Kč

BYT 3+KK MODŘICE / Přizřenická



PENB C 19292610

Prodej cihlové novostavby 3+kk s výtahem, kolaudace 2010. CP 74m² + terasa 10,5m² + balkon 1,5m². Dům má vlastní kotelnu. Nízké náklady. Klidná slepá ulice.

775 077 502 4 330 000 Kč

BYT 2+KK ŠLAPANICE / Brněnská Pole



PENB G 19269541

Prodej cihlové novostavby bytu 2+kk s velkým balkonem (vstup velkým francouzským oknem) a garážovým stáním, 4. NP/4 s výtahem, CP 58m². Celý dům je bezbariérový.

775 077 502 3 390 000 Kč

ADMIN. BUDOVA ŽELEŠICE, BRNO-VEŇKOV



PENB G 19131692

Prodej reprezentativní administrativní budovy-zámku po rekonstrukci. Parkování + možnost dalšího stavebního pozemku. Celkem 5 NP, CP pozemku cca 1150m² s možností až 3300m².

775 077 502 13 500 000 Kč

RÁDI SE POSTARÁME
O PRODEJ ČI PRONÁJEM
VAŠÍ NEMOVITOSTI.

PRODÁVAJÍCÍM
A PRONÁJÍMATELŮM
POSKYTUJEME NAŠE
SLUŽBY ZDARMA!

WWW.REALMIX.CZ

RealMix
realitní agentura





REALITY MUZEJKA

REALITY MUZEJKA s.r.o.
 sídlo: Moravské nám. 15, 602 00 Brno
 tel: +420 604 232 218
 brno@realitymuzejka.cz | www.realitymuzejka.cz



DŮM KUŘIM



PENB G
 Prodej kompletně zrekonstruovaného dvoupodlažního polořadového domu 4+kk s malou zahrádkou a velkou terasou s výhledem na zelenou Kuřimskou horu. Mezi stávající zástavbou, klidná boční ulice, parkovací místo před domem.

777 645 193 **5 900 000 Kč**

DŮM BRNO



PENB G
 Prodej přízemního řadového rodinného domu po částečných rekonstrukcích. Dispozice 3+1, nová kuchyně a koupelna, nová okna, částečně podsklepeno, za domem menší dvorek, možná půdní vestavba. Cena uvedena včetně provize.

777 645 193 **4 725 000 Kč**

BYT BRNO



PENB B
 Pronájem kompletně zařízeného nadstandardního bytu 3+kk s balkonem a komorou v Rezidenci Slepá v Černých Polích. CP 100 m², centrální klimatizace, sklepní kóje, možnost pronájmu parkovacího stání v suterénu.

775 620 237 **19 500 Kč**

BYT BRNO



PENB G
 Prodej bytu 3+1 s balkonem (CP 123 m²) v secesním domě nedaleko brněnského výstaviště. Byt osloví především zájemce z řad milovníků architektury, kteří ocení zachovalé původní prvky i bohatou historii domu. **Více na www.cihlovbybrno.cz**

604 232 218 **6 735 000 Kč**

BYT BRNO



PENB G
 Prodej bytu 3+1 s balkonem (CP 123 m²) v secesním domě nedaleko brněnského výstaviště. Byt osloví především zájemce z řad milovníků architektury, kteří ocení zachovalé původní prvky i bohatou historii domu. **Více na www.cihlovbybrno.cz**

604 232 218 **6 735 000 Kč**

BYT BRNO



PENB G
 Prodej bytu 3+1 s balkonem (CP 123 m²) v secesním domě nedaleko brněnského výstaviště. Byt osloví především zájemce z řad milovníků architektury, kteří ocení zachovalé původní prvky i bohatou historii domu. **Více na www.cihlovbybrno.cz**

604 232 218 **6 735 000 Kč**

Vybíráme pro vás aktuální články z www.realitymuzejka.cz

REALITY MUZEJKA

Musíte po prodeji nemovitosti zaplatit daň z příjmu?

Zájemci o koupi nemovitosti většinou ví, že musí po koupi zaplatit daň z nabytí nemovitosti a následně každý rok platit daň z nemovitosti (mimořádně, pokud jste vloni koupili nemovitost, nezapomněli jste do konce ledna podat daňové přiznání).

Prodávající ale často netuší, že i na něj se může vztahovat daňová povinnost, a to konkrétně daň z příjmu dosaženého prodejem nemovitosti. Ale nekekejte se. Existuje zde několik možností osvobození a tak se velká část prodávajících této povinnosti může vyhnout. Protože se pomalu blíží termín pro podání přiznání k dani z příjmů, pojďme si možnosti osvobození shrnout.

Především je nutné říct, že se daní rozdíl mezi cenou, za jakou jste nemovitost původně koupili a za jakou se nyní prodala. Pokud jste ji nekoupili, ale například zdědili nebo získali darem, nechte si vypracovat znalecký posudek, který určí cenu v okamžiku nabytí a z té se pak bude při výpočtu vycházet.

Příklad:
 Prodáváte nemovitost za 3.000.000 Kč, koupili jste ji za 2.500.000 Kč, tedy rozdíl, který byste měli zdanit, tzv. základ daně je 500.000 Kč. Daň z příjmu fyzických osob je 15 %.

Od základu daně si ale ještě můžete odečíst náklady spojené s koupí a prodejem (provize RK, daň z nabytí nemovitosti, právní služby) a náklady na rekonstrukci a údržbu nemovitosti. Co konkrétně si lze do nákladů uplatnit konzultujte raději s daňovým poradcem nebo přímo s vaším správcem daně.

Možná to ale vůbec nebude potřeba, a to v případě, že splňujete podmínky osvobození od daně. Jaké to tedy jsou?

1. Vlastníte nemovitost déle než 5 let

Pokud podmínku splňujete, máte vyhráno. Dobrá zpráva je, že pokud jste nemovitost zdědili od příbuzného v řadě přímé, započítává se do těch 5 let i do-

ba, kdy ji vlastnil předchozí majitel. Stejně se postupuje i v případě, že tzv. "prodáváte družstevní byt", tedy správně řečeno převádíte družstevní podíl v bytovém družstvu. Dejte si ale dobrý pozor na to, abyste si hranici 5 let správně vypočetali. Není to tak úplně jednoduché a musíte vědět, která data jsou podle zákona rozhodující.

2. V nemovitosti jste měli bydliště minimálně 2 roky před prodejem

Nemyslí se tím, že máte v nemovitosti trvalé bydliště v občanském průkazu. Pro osvobození musíte být fyzicky bydleli, což vám mohou dosvědčit sousedé, pošťák, který vám nosil poštu ap. Pozor, tento typ osvobození se nevztahuje na převod družstevního podílu v bytovém družstvu, týká se pouze bytů a domů ve vlastnictví...

Pokračování článku na www.realitymuzejka.cz

unicareal

Realitní společnost Unicareal s.r.o.
 sídlo: Roubalova 455/4, Brno - Stránice
 tel.: +420 774 740 345
 info@unicareal.cz | www.unicareal.cz



BYT 2+1 BRNO / KRÁLOVO POLE



PENB G
 Cihlový byt v OV, po částečné rekonstrukci, CP:63m², sklep 18m².

774 740 347 **3 100 000 Kč**

RD MODŘICE



PENB G
 Dům se 2 byty (3+kk a 2+kk) po rekonstrukci, garáž, bazén, CP:658m².

774 740 346 **7 500 000 Kč**

RD REBEŠOVICE



PENB G
 Nízkoenergetický, sam.stojící, dvougenerační dům, dvougaráž, okrasná zahrada s jezírkiem, CP:1594m².

774 293 326 **9 500 000 Kč**

RD VILA HUSTOPEČE



PENB G
 Sam. stojící dům 5+kk nad vlnicemi, centrální vysavač, krb, garáže, terasy, CP:8609m², vlastní studna.

774 740 363 **5 100 000 Kč**

BYT 2+1 BRNO / ČERNÁ POLE



PENB C
 Byt s balkonem v OV, ul.Provazníkova. 2.p, neprůchozí pokoje, revitalizovaný dům.

774 293 326 **3 190 000 Kč**

RD KŘENOVICE, OKR.VÝŠKOV



PENB G
 Sam. stojící dům 4+kk, okrasná zahrada, pozemek 1143m², lze využít jako st. parcelu.

774 740 346 **9 900 000 Kč**

RD PODIVÍN



PENB G
 Pěkný, dvougenerační dům s dalším st.pozemkem v blízkosti lednicko-valtického areálu.

774 092 837 **2 750 000 Kč**

RD OPATOVICE / BRNO-VENKOV



PENB G
 Starší řadový RD 4+1, podsklepeno, veškeré IS, vytápění plyn, pozemek 200m².

739 085 315 **3 000 000 Kč**

RD HABROVANY



PENB G
 Dům se stylovou restaurací a ubytováním, široké spektrum využití, doporučujeme prohlídku.

774 293 326 **info v RK**

RD VÝŠKOV/HAMILTONY



PENB G
 Dům 3+kk s garáží v probíhající rekonstrukci, včetně materiálů, CP: 821m².

606 332 902 **2 000 000 Kč**

RD NESOVICE



PENB G
 Dům 4+1 s restaurací a možností využití pozemku jako další st. parcela, CP: 1921m².

774 740 347 **2 950 000 Kč**

ZAHRADA JUNDROV



PENB G
 Oplacená zahrada 270 m² s chatkou 16 m², připojena obecní voda, u zpevněné komunikace.

774 740 346 **690 000 Kč**



MP CZECH real
kancelář: Vídeňská 55, 639 00, Brno-Štýřice
tel: +420 731 484 294
info@mpczech.cz | www.mpczech-real.cz



PRO NAŠE VIP KLIENTY AKTUÁLNĚ HLEDÁME

PAVLA KVASNICOVÁ | realitní makléř

- Pro manželský pár hledám byt, může být 2+1 až 3+1, v lokalitě Lesná nebo okolí ulice Došlikova. Podmínkou je vyšší patro s výhledem na Brno. Platí hotově.
- Pro bonitního klienta hledáme garsonku nebo byt 1+kk nebo 1+1 na investici kdekoli v Brně.
- Mladý pár hledá menší byt 2+1 nebo 2+kk ve Štýřicích.
- Pro rodinu s menším dítětem hledáme byt 3+1 nebo i větší v Jundrově nebo Komíně.
- Pro klienta s hotovostí hledám novostavbu bytu 2+kk až 3+1 kdekoli v Brně. Pouze s balkonem nebo terasou a parkovacím stáním.
- Rodina s dětmi hledá větší byt 3+1 nebo 4+1 v Medlánkách nebo Řečkovících. Požadavkem je balkon nebo lodžie.
- Pro klientku hledám větší byt 3+1 nebo 4+1 v Bohunicích, Jundrově, Žabovřeskách, Komíně nebo Štýřicích. Na investici. Platí hotově.



736 130 609 kvasnicova@mpczech.cz

JIŘÍ ŠMACH | realitní makléř

- Manželé s dítětem a svými rodiči hledají vícegenerační dům ideálně v Brně nebo do 15 minut od Brna k nastěhování.
- Hledáme starší RD s pozemkem k rekonstrukci v okrajových částech Brna.
- Starší paní hledá ke koupi byt v posledním patře v lokalitě Bohunice, Starý a Nový Lískovec.
- Mladší pár s dítětem hledá domeček s menší zahrádkou v dostupnosti do Brna.
- Vinař hledá k pronájmu prostory pro provozování vinného sklípku v Brně.
- Pro konkrétní zájemce hledáme bytový dům ke koupi ideálně k nástavbě či rekonstrukci v Brně.
- Dlouholetý obchodní partner hledá prvorepublikovou vilu v Brně. Financováno hotovostí bez úvěrů.
- Hledáme RD nebo pozemek v Rosicích u Brna a okolí.
- Zahraniční investiční skupina hledá pozemky k výstavbě developerského projektu v Brně či Praze.



731 491 172 smach@mpczech.cz

MARTIN DUBÁŇ | realitní makléř

- Pro konkrétní klienty hledám malometrážní byty k pronájmu.
- Pro klientku s hotovostí hledáme pozemek cca 500-700 m² nebo zahradu s obyvatelnou chatou (možno k rekonstrukci) do 20 km od Brna do 1,5 mil. Kč.
- Pro klienta s hotovostí hledáme byt minimálně 3+1 Brno-Žabovřesky, Komín, Jundrov do 5 mil. Kč.
- Pro klienta s hotovostí hledáme ke koupi byt 1+1-2+1 lokalita Bystrc, Jundrov, Komín, Žabovřesky.
- Pro klienta s hotovostí hledám malometrážní byt v Brně-Líšni.
- Pro podnikatele hledáme na investici byty 1+kk nebo 1+1 v centru Brna a okolí – platba ihned v hotovosti.
- Pro stomatologa hledáme ke koupi byt 2+1-3+kk ve středu města, ne přízemí, platba v hotovosti.
- Hledám dvougenerační dům v Brně (ideálně Židenice, Černovice, Komárov) se zahradou nebo dvorem (min. 200 m²) do 7 mil. Kč.



736 151 675 duban@mpczech.cz

ALEXANDER VINCZE | realitní makléř

- Hledám byty všech velikostí na pronájem v lokalitě Jundrov, Komín, Nový Lískovec.
- Pro pracující pár hledám byt 2+1 k pronájmu v Jundrově.
- Mladý pár hledá ke koupi byt v Medlánkách.
- Pro manželský pár hledáme dům v Černovicích, Maloměřicích nebo Židenicích.
- Hledám ke koupi byty a domy ve Vyškově, Slavkově u Brna a Bučovicích.
- Pro rodinu s malými dětmi hledám byt 3+1 v Jundrově, Kohoutovicích nebo v Komíně.
- Hledám ke koupi stavební pozemek ve Vyškově a okolí.



736 184 737 vincze@mpczech.cz



BYT 1+1 BRNO / Sv. Čecha

PENB G MPR1334MD

Prodej pěkného bytu o CP 37 m² + balkon, 7. NP s výtahem. Výborná poloha v blízkosti veškeré občanské vybavenosti, zastávka MHD 100 m. Ihned k nastěhování, vhodný k investici.

731 484 294 info v RK

BYT 2+1 BRNO / Čápkova

PENB G MPR1296MD

Byt ve zrekonstruovaném secesním domě, po kompletní rekonstrukci, částečně zařízený. CP 61 m² + sklep 3 m², 5. NP, výtah. Vestavěné skříně a KL včetně spotřebičů na míru.

731 484 294 4 590 000 Kč

BYT 3+1 BRNO / Klíčova

PENB B MPR1331JS

Novostavba cihlového bytu OV 3+1 v blízkosti centra, CP 78 m², 1.NP/5, možnost dokoupit garážové stání. Nyní je byt pronajímám-možnost si nájemníku převzít.

731 484 294 4 500 000 Kč

ŘRD BRNO / ŽIDENICE

PENB G MPR1167MD

Dvougenerační, patrový RD 4+2 na pozemku o CP 150 m², dvůr, předzahrádka, balkon, UP 160 m², možnost půdní vestavby. Krásná lokalita, klidná ulice.

731 484 294 info v RK

RD LIPŮVKA

PENB B MPR1124JS

Nadstandardní novostavba samostatně stojícího RD 13+KK, garáže, zahrada, terasa, posilovna, krb, podlahové vytápění, or. JV. CP 1524 m², UP 770 m².

731 484 294 14 500 000 Kč

KOMERCE BRNO / Táborská

PENB G MPK1010JS

Novostavba prostorného NP, který je součástí byt.domu, CP 128 m², vhodný na ordinaci, kancelář, obchod. Možnost tří park.míst, sociál. zařízení. Možnost dokončit dle požadavků zájemce.

731 484 294 3 900 000 Kč

HLEDÁME SYMPATICKÉHO KOLEGU/KOLEGYNI NA POZICI

REALITNÍHO MAKLEŘE

ČEKÁTE KAŽDÝ MĚSÍC NA VÝPLATU? NEBOJÍTE SE PRÁCE? ZAVOLEJTE A ZJISTĚTE, KOLIK SI U NÁS MŮŽETE VYDĚLAT!

- Žádné vstupní poplatky - Bezplatná školení
- Peníze každý týden - Časová flexibilita

731 484 294
 cerna@mpczech.cz



Pokud si myslíte, že takový jste a máte elán a chuť se k nám připojit, pošlete nám svůj životopis na cerna@mpczech.cz, případně nám pro více informací můžete zavolat na **tel: 731 484 294**. Přijďte k nám na nezávaznou schůzku.



Realimetka | www.realimetka.cz

REALIMETKA

sídlo: Hybešova 29, 60200 Brno

tel.: +420 606 718 888

info@realimetka.cz | www.realimetka.cz



www.realimetka.cz

NESLIBUJEME!

Vyplácíme hned
při náběru nemovitosti.

Peníze čekají právě na vás!
Volejte na 606 718 888.

1.000,- Kč

V HOTOVOSTI NA RUKU

za pronájem Vaší nemovitosti
nebo za "dohození" nemovitosti k pronájmu.

10.000,- Kč

V HOTOVOSTI NA RUKU

za prodej Vaší nemovitosti
nebo za "dohození" nemovitosti k prodeji.

DŮM 5+KK BRNO / IVANOVICE

PENB A

Výstavba vily o vel. 5+kk s užitnou plochou 125 m² na poz. 500 m². Vnitřní úpravy a dispozice dle požadavků klienta. Nejedná se o dřevostavbu. Konečná cena je uvedena včetně pozemku a všech poplatků.

☎ 725 055 777

9 299 000 Kč
DŮM 5+KK KŘENOVICE U SLAVKOVA

PENB A

Výstavba domu o vel. 5+kk s užitnou plochou 111 m² na poz. 550 m². Vnitřní úpravy a dispozice dle požadavků klienta. Nejedná se o dřevostavbu. Konečná cena je uvedena včetně pozemku a všech poplatků.

☎ 725 055 777

5 699 000 Kč
DŮM 5+KK BOSONOHY

PENB A

Výstavba domu o vel. 5+kk s užitnou plochou 130 m² na poz. 525 m². Vnitřní úpravy a dispozice dle požadavků klienta. Nejedná se o dřevostavbu. Konečná cena je uvedena včetně pozemku a všech poplatků.

☎ 725 055 777

7 990 000 Kč
BYT 1+1 BRNO - KOHOUTOVICE

PENB G

Pronájem velmi pěkného a útulného bytu o vel. 1+1 v 2. patře domu s výtahem. Tento byt se pronajímá jako kompletně zařízený - nábytek, TV, vybavená kuchyně, lednice, pračka. V koupelně je vana.

☎ 725 055 888

8.500 Kč/měs.
DŮM 3+1 ŠLAPANICE / BRNĚNSKÁ POLE

PENB G

Pronájem kompletně vybaveného bytu o vel. 2+kk v 1. patře domu s výtahem. CP 56 m² + terasa 60 m² s budou pro Vašeho psa, i velkého. Vlastní parkovací stání v podzemní garáži v ceně.

☎ 603 906 165

15 000 Kč/měs.

ZDE MŮŽE BÝT I VAŠE NEMOVITOST

BYT 1+KK ŽIDENICE

PENB G

Pronájem zařízeného prostorného bytu 1+kk o vel. 60 m² + terasa. Byt je situován ve 3. patře cihlového domu a je zařízený nábytkem, kuchyně je vybavená všemi spotřebiči.

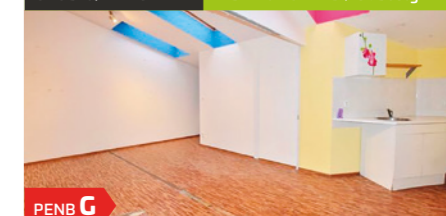
☎ 603 906 165

11 000 Kč/měs.
APARTMÁN 1+KK ŘEČKOVICE

PENB G

Pronájem tří plně vybavených apartmánů v klidné části města, apartmány jsou v 1. patře nového domu. Kompletně vybavená kuchyně, vlastní parkovací stání pro každého nájemce v ceně.

☎ 603 925 217

8 500 Kč/měs.
STUDIO/KANCELÁŘ BRNO - STŘED / ul. Bašty

PENB G

Pronájem studia/kanceláře 37 m², 5. patro domu s výtahem přímo v centru. Vlastní kuchyňka, WC, koupelna se sprchovým koutem, klimatizace. Možnost umístění reklamy na dům.

☎ 603 925 217

7 700 Kč/měs.

Realimetka


Chcete znát opravdovou cenu vaší nemovitosti?

Odhad tržní ceny zdarma a online

na www.realimetka.cz



Agil

REALITNÍ KANCELÁŘ

RK AGIL

sídlo: Koliště 55, 602 00 Brno
tel.: +420 545 215 184, gsm: +420 736 646 769
mpesak@rkagil.cz | www.rkagil.cz



BYT 2+1 ŠLAPANICE / Brněnská



PENB C 19312399

Prodej prostorného bytu 2+1 v OV s balkonem, lodžii, šatnou, spížkou, sklepem. Patro 4/4 s výtahem. CP 58,74m² + balkon 2,60m² + lodžie 4,50m² + sklep 2,50m².

736 646 769 2 650 000 Kč

BYT 2,5+1 BRNO / Rybářská



PENB G 19276601

Prodej velmi prostorného, vkusně zrekonstruovaného, cihlového bytu 2,5+1 s velkou lodžii a sklepem ve velmi žádané lokalitě. Byt se nachází v 1.patře kompletně revitalizovaného domu. CP 75 m² + lodžie.

736 646 769 3 790 000 Kč

BYT 1+1 KOMÍN / ul. Čoupkových



PENB C 19302881

Investice. Prodej částečně zrekonstruovaného, velice pěkného, udržovaného bytu 1+1 v OV s lodžii a sklepem ve vyhledávané části Brna. Patro 2/5 s výtahem. CP 36,29 m². Uvolnění po domluvě.

736 646 769 2 450 000 Kč

RK GRUBER

REALITNÍ KANCELÁŘ

RK GRUBER
sídlo: Geislerova 1, 61500 Brno-Židenice
tel.: 777 670 967, 608 770 967
info@rkgruber.cz | www.rkgruber.cz



DŮM OSTOPOVICE



PENB G

Nabízíme prodej výjimečného samostatně stojícího dvoupatřížního domu s křutým bazénem 8x4 m a nádherným výhledem. Dům je ve stavu započaté rekonstrukce. CP 1201m², ZP i s bazénem 294m². Více info v RK. Uvedená cena je bez provize RK.

606 185 325 8 900 000 Kč

BYT BRNO-SLATINA / ul. Ponětická



PENB C

Nabízíme prodej bytu 2kk na ul. Ponětická. Byt se nachází ve 3.NP cihlového domu z roku 2010. Je částečně zařízený CP 56m². Více info v RK.

608 769 723 Cena v RK

POKOJ BRNO-BOHUNICE / ul. Lány



PENB G

Nabízíme k pronájmu dva pokoje na ul. Lány v nově vybudované byt. jednotce 3kk s balkonem. Pokoje jsou neprůchozí, společná kuchyň s obývacím pokojem, dvě koupelny, 2x parkovací stání před domem. Pronajímají se nezařízené. Uvedená cena je bez provize RK.

606 185 325 10 000 Kč / pokoj

BYT 3+1 BRNO / Rybkova



PENB G 19313040

Prodej velmi prostorného, udržovaného bytu 3+1 v OV s lodžii, spížkou a sklepem ve výborné lokalitě. Patro 4/6 s výtahem. CP bytu 81,52 m² + lodžie 1,60 m² + sklep 2,50 m².

736 646 769 4 480 000 Kč

BYT 2+1 ŠLAPANICE / Na Zahrádkách



PENB G 19246007

Převod členských práv k prostornému, cihlovému, družstevnímu bytu 2+1 s šatnou a balkonem. Patro 2/2. Kolaudace 2003. V roce 2023 možný převod do OV. CP 62 m². Byt má vlastní topení.

736 646 769 2 600 000 Kč

RD ŠLAPANICE / Nádražní



PENB D 19230408

Prodej atraktivního, zrekonstruovaného RD v samém centru města (naproti OC Albert). Objekt obsahuje 3 sam. byty 2+1/2+kk/4+kk, garáž, dvorek, sklep, dílnu, kom. prostor.

736 646 769 7 500 000 Kč

KOMERCE ČESKÁ



PENB G 19148469

Pronájem části kom. objektu (výrobně-skladovacího, kancelářského prostoru) v uzavřeném areálu na frekventované ulici ve směru Brno-Kufim. CP 196m², délka 23m, š. 8,5m, v přízemí hlavní budovy.

736 646 769 18 000 Kč/měsíc

KANCELÁŘE BRNO / KOLIŠTĚ



PENB G 19306251

Pronájem 1 reprezentativní kanceláře v 1. patře admin. domu cca 100 m od křižovatky Koliště - Cejl - Malinovské náměstí. CP 18 m² + kuchyňka a soc. zařízení přímo na patře.

736 646 769 3600 Kč/měsíc

KANCELÁŘE SLAVKOV / ul. Husova



PENB G 19273929

Pronájem velice pěkných a kompletně zrekonstruovaných, kancelářských prostor ve vrchní části náměstí ve Slavkově u Brna, na ulici Husova. Prostory se nachází v 1. patře. CP cca 100 m².

736 646 769 15 000 Kč/měsíc



POPTÁVÁME:

- RD nebo pozemek cca 2000m² Brno-venkov, Vysočina.
- Celoročně obyvatelnou chatu Brno-venkov.
- Nebytový prostor ke koupi vhodný na večerku.
- Byt DB/OV 3+1 Bohunice.
- RD Židlochovice a okolí!
- RD 3+1/4kk okr. Znojmo, i před rekonstrukcí.
- Byty k pronájmu v Brně a okolí různých velikostí.



Pro prodávající veškeré služby zdarma!

CHCETE DOSTAT VÍC
ZA VÁŠ DŮM ČI BYT?
VOLEJTE 608 770 967



PANORAMA ROSICE

www.panoramarosice.cz



GAUTE
REALITY

Romana Dokonalová
tel. 602 117 882

Jakub Farář
tel. 737 636 891

ZDÁ SE VÁM CENA NOVÉHO BYTU V BRNĚ
UŽ OPRAVDU PŘÍLIŠ? MÁME PRO VÁS
ZAJÍMAVOU ALTERNATIVU, A TO NOVÉ BYTY
V ROSICÍCH, 20MIN OD BRNA.

PŘIJATELNÉ CENY, BYTY VČ. PARKOVACÍHO
MÍSTA, UZAVŘENÝ BEZPEČNÝ AREÁL.

PORTA RESOLUTA

www.portaresoluta.cz



NEJÚSPORNĚJŠÍ BYTY V BRNĚ,
PENB A. ZKOLAUDOVÁNO.

POSLEDNÍ BYTY SE ZAHŘÁDKAMI.

Dušan Příkryl
tel. 604 889 207

GAUTE
REALITY

GAUTE
REALITY

GAUTE REALITY
sídlo: Lidická 26, 602 00 Brno
bezplatná linka: 800 194 125
gaute@gaute.cz | www.gaute.cz



BYT OV 3+1 BRNO - JUNDROV / Dubová



PENB C 50177

Panel, 5.p.(8), 75 m², po rekonstrukci, krásný výhled. Cena je bez provize RK.

☎ 777 231 709

3 800 000 Kč

BYT OV 3+KK LOŽIŠKY / BRNO - HUSOVICE



PENB E 50089

83 m² + 61 m² zahrada. Atypický byt ve dvou podlažích. 3 roky po rekonstrukci. Cena je bez provize RK.

☎ 737 636 891

5 490 000 Kč

BYT OV 2+1 BRNO - KOHOUTOVICE / Axmanova



PENB B 50166

60 m² + sklep. Byt ve zvýšeném přízemí v původním stavu s lodžii. Cena je bez provize RK.

☎ 737 636 891

2 899 000 Kč

RD 8+1 BŘEZANY U ZNOJMA



PENB G 50092

Dům z 18. století po kompletní rekonstrukci. Bazén, sauna, pozemek 750 m². Cena je bez provize RK.

☎ 737 636 891

7 990 000 Kč

KOMFORTNÍ BYT BRNO / ul. Provazníková



PENB A 49422

Úsporný byt se zahradou. Velikost 3+KK, + terasa + zahrada.

☎ 604 889 207

7 970 000 Kč + DPH

KANC. PROSTORY BRNO / ul. Provazníková



PENB A 50097

Prodej kanceláře 68,2 m² v novostavbě, PENB A.

☎ 604 889 207

4 223 303 Kč + DPH

RD S DVORKEM BRNO - ŽIDENICE



PENB E 50140

Prodej RD s dvorkem a půdou, 2 x 2+kk, možnost garáže. Cena je bez provize RK.

☎ 602 117 882

5 890 000 Kč

BYT OV 6+KK BRNO - BYSTRC



PENB A 49339

Luxusní byt se zahradou, výhled na Přehradu, 3 parkovací stání, sklep.

☎ 602 117 882

16 990 000 Kč

DŮM VEVERSKÁ BÍTÝŠKA



PENB C 49992

Prodej domu, bývalé kovárny ke kompletní rekonstrukci. Pozemek 196 m². Cena je bez provize RK.

☎ 737 636 891

1 799 000 Kč

POZEMEK BRNO - BYSTRC



49316

Pozemek s výhledem na Brněnskou přehradu 799 m².

☎ 602 117 882

14 990 Kč / m²



Pro mladou ženu z Kyjova
hledáme byt 1+kk - 2+kk v Brně,
platba v hotovosti

Kontakt: 602 117 882
dokonalova@gaute.cz

DŮM MIKULOV



PENB B 50065

Prodej, rohová budova se sedlovou střechou + pozemky. Celkem 6 bytových jednotek.

☎ 604 889 207

9 990 000 Kč



REAL MARCO
tel: +420 777 699 754
karvajmarek@gmail.com



RD SYROVICE DOSTUPNÉ BYDLENÍ
LOKALITA VLČÍ MÁKY PRO KAŽDOU RODINU

cena již od **4.700.000 Kč**
na klíč

- ▶ 10 min jízdy jižně od centra Brna
- ▶ Možnost individuálního řešení dispozice a velikosti parcely
- ▶ 3 typy projektů od 3kk až 6kk s dvojaráží

NEPLATÍTE PROVIZI RK



VÝSTAVBA SAMOSTATNĚ STOJÍCÍCH
NÍZKOENERGETICKÝCH DOMŮ

www.domysyrovice.cz

BYT 3+KK BRNO



PENB B RM104
Nabízíme k prodeji krásný byt 3+kk se zahrádkou v Brně - Bystrci. Byt se nachází v 1NP novostavby nad přehradou. Obytná plocha bytu je 62 m² + 16 m² zahrada + parkovací stání + sklep.

777 699 754

info v RK

BYT 3+1 VALTICE



PENB G RM100
Nabízíme k prodeji cihlový byt 3+kk v OV s balkonem ve vyhledávané lokalitě ve Valticích u náměstí Svobody. Byt se nachází ve 2.NP bez výťahu, je určen k rekonstrukci. Celková plocha je 68 m².

777 699 754

info v RK

RD 6+KK NESOVICE



PENB G RM105
Nabízíme k prodeji RD 6+kk s krásnou zahradou, bazénem a velkou dvojaráží. CP pozemku je 2421 m², ZP domu je 193 m², garáž má rozměr 87 m². Nadstandardní zařízení, situování v klidné části ulice.

777 699 754

info v RK

BYT 3+1 HODONÍN



PENB G RM92
Nabízíme k prodeji cihlový byt 3+1 v OV s balkonem a dvěma sklepy ve vyhledávané lokalitě v Hodoníně - Bažantnici, na ulici U Červených domků. Byt se nachází ve 2.NP bez výťahu. Celková plocha je 66 m².

777 699 754

1 400 000 Kč

BRNĚNSKÝ ZVONEC
realitní kancelář

VOLEJTE ZDARMA
800 100 455
www.brnenskyzvonec.cz



Bayerova 40
Brno 602 00
tel.: 541 219 550
reality@brnenskyzvonec.cz

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

OKAMŽITÝ VÝKUP BYTŮ A NEMOVITOSTÍ
HOTOVOST DO 24 HOD

VYPLATÍME ZA VÁS !!!

Exekuce, dluhy, zástavy, dražby,
najdeme Vám nové bydlení.

100% PRÁVNÍ DOHLED – SERIÓZNÍ JEDNÁNÍ
VYPLÁCÍME NEJVYŠŠÍ CENU NA TRHU

775 185 005



VOLEJTE ZDARMA
800 100 455

ALVA REAL

ALVA REAL S.R.O., realitní společnost
provozovna: Štěpánská 6, Brno, 602 00
tel.: +420 543 217 040, gsm: +420 602 712 407
info@alvareal.cz | www.alvareal.cz



BYT ADAMOV

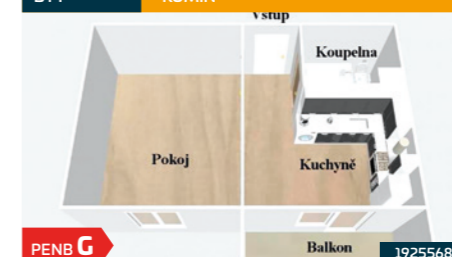


PENB B 19309312
Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví, 56m², 1.patro, po rekonstrukci byt. jádra, vyměněná okna, zateplená fasáda.

608 772 407

2 195 000 Kč

BYT KOMÍN



PENB G 19255689
Byt OV 1+1, 38m², komora+sklepní kolej, po rekonstrukci, nově vyzděné bytové jádro, nová kuchyňská linka.

775 560 504

Cena v RK

BYT BRNO / Dřevařská

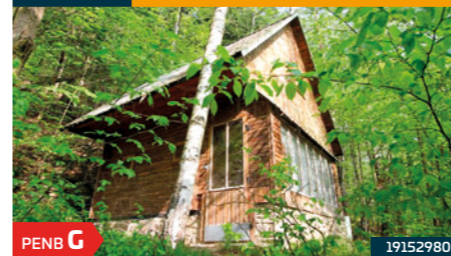


PENB G 19312995
Byt 4+1, 110m², 2.podlaží, po zdařilé rekonstrukci kuchyně a koupelny.

775 560 503

5 600 000 Kč

CHATA DOUBRAVNÍK



PENB G 19152980
Chata v blízkosti řeky Svratka, krásné místo, vhodná pro milovníky přírody, 42m².

775 560 502

230 000 Kč

PENSIÓN ŠOŠŮVKA / OKRES BLANSKO



PENB G
Nabízíme Vám moderně a nově zrekonstruovaný Penzion Pod Kolem v centru Moravského krasu. Více info v RK.

608 772 407

Cena v RK

RD RAJHRADICE



PENB C
Rodinný/bytový dům se třemi byty 1kk, 2+1 s terasou, 2kk. Dvojaráž, dvůr, novostavba. Bydlení + investice.

775 560 502

11 000 000 Kč

ZA NÁS MLUVÍ PRAXE, ZKUŠENOST A SPOKOJENÍ KLIENTI



23
let
praxe



1000+
úspěšných
transakcí



2000+
spokojených
klientů

reference klienta:
"chtěla jsem vám moc poděkovat za úžasnou spolupráci při zařizování celého prodeje. Už jsem se setkala se spoustou realitních makléřů, ale vy jste vysoko nad všemi. Váš přístup k nám jako zákazníkům je naprosto úžasný."

Z. Němec a D. Kulfirstová,
chalupa Srbce

Svěřte nám k prodeji Vaši nemovitost i Vy.

KONTAKT: tel.: 602 712 407, e-mail: info@alvareal.cz

ZPRAVODAJSTVÍ



strana 24-25



JAK POSTUPOVAT PŘI VÝBĚRU BYTU

Část pátá: Cena

Na první pohled to může vypadat nelogicky, ale kapitolu o ceně jsme záměrně umístili až na samotný konec našeho seriálu o koupi bytu. Prodávající byt prodávají v aktuálním stavu a nechtějí na něm zpravidla nic měnit. Byt nepůjde dle vašeho přání přesunout jinam, nezměníte ani jeho obvodové zdivo či způsob vytápění. Co ale změnit možná můžete, je výše kupní ceny.

V minulých článcích jsme se věnovali výběru lokality, jak přistupovat k volbě podlaží, jak se vyvarovat nečekaným provozním výdajům a jak přistupovat k technickému stavu nemovitosti. Dnes se zaměříme na možnosti spojené s výší kupní ceny. K nabídkové ceně je potřeba přistupovat velmi opatrně. Pro mnohé je nemovitost citovou záležitostí. Prodávat např. byt, ve kterém jsme strávili většinu života, nemusí být pro každého nejveselejší.

Mnohem lépe se vám bude s prodávajícím otázka ceny řešit, pokud budete mít za sebou prohlídky jiných nemovitostí. Samotným porovnáním různých lokalit či technických stavů bytů si dokážete udělat mnohem lepší obrázek o budoucí ceně než při emotivním rozhodování na první prohlídce. Pokud se vám bude byt líbit, ale cena bude vyšší, než byste čekali, tak je dobré ukázat prodávajícímu ceny obdobných bytů v okolí, jsou-li ovšem nižší. Přijít pouze s tím, že chcete slevu, nebývá nejlepší řešení. Prodávající cenu stanovoval na základě několika skutečností a jen tak z ní nejspíš nesleví. Pro vyjednávání je tedy dobré mít připraveno několik dobrých, ale pravdivých, argumentů, např. horší lokalita, špatný technický stav vyžadující velké finanční investice apod. Pokud ovšem byt splňuje všechny vaše představy, tak od koupě neustupujte jen proto, že je cena např. o 50 tis. vyšší, než byste čekali.

Financování

Spíše přemýšlejte, kde jinde by se dalo ušetřit. Jednou z nejlepších možností je výběr správného finan-

cování bytu. Pokud budete disponovat hotovostí, tak to prodávajícímu sdělte a při představě, že dostane vysněné finanční prostředky de facto ihned, možná nějakou korunu sleví.

Budete-li ovšem financovat nemovitost pomocí hypotečního úvěru, tak pečlivě volte banku. Úrokové sazby se mohou hodně lišit. Při dobré volbě můžete během trvání úvěru ušetřit statisíce. Aktuálně můžete získat hypoteční úvěr na bydlení v rozmezí 2,80 - 3,49 % při pětileté fixaci. Rozdíl jednoho procentního bodu u průměrné hypotéky ve výši 2 000 000 Kč za 20 let vytvoří rozdíl 240 tis. Kč. U hypotečního úvěru ve výši 3 mil. Kč činí rozdíl za stejnou dobu bezmála 360 tis. Kč.

Jedním z populárních kroků při výběru správné banky je návštěva některé z renomovaných brokerských společností specializujících se na financování nemovitostí. Hypoteční makléř vám v takové společnosti většinou nastíní aktuální podmínky všech bank a na vás pak bude, kterou si vyberete. Velkou výhodou je nejen větší míra nezávislosti, ale také fakt, že za tuto službu nic nezaplatíte. Stejnou hypotéku si můžete vyřídit jak v bance, tak i u konkrétního specialisty na financování. Pouze s tím rozdílem, že budeme mít větší výběr a možná lepší péči.

Stejně jako u výběru nemovitosti, tak i u volby financování mějte na paměti, že jakákoliv unáhlená rozhodnutí nemusí být nejlepší. Vše si pečlivě promyslete a v žádném případě se nenechte do čehokoliv nutit. Jedna drobná chyba může totiž způsobit velké následky.

Lucie Mazáčová

DOSÁHLY CENY BYTŮ V BRNĚ SVÉHO VRCHOLU?

Ceny nemovitostí v Brně rostou šest let v řadě. Nejlépe udělali ti, kteří se pro nákup nového bydlení rozhodli na přelomu let 2011/2012. Průměrná cena garsonky v tu dobu činila 1,3 mil. Kč. Ve stejném období se nabízely dvoupokojové byty kolem 2 mil. Kč a třípokojový byt bylo možné získat za 2,3 mil. Kč. Dosáhly ceny na konci roku 2018 svého vrcholu, nebo nás čeká další zdražování?



Realitní server realtymorava.cz monitoruje vývoj nabídkových cen bytů v České republice již od září 2008. Ze získaných dat je patrné, že došlo z kraje roku 2012 k dosednutí cen na pomyslné dno a následně začalo období zdražování. Pokles, který začal již na jaře 2008, se zastavil o čtyři roky později. Nyní máme za sebou šest let vzestupu cen a mnozí odborníci očekávají cenovou korekci.

Pokud se podíváme na období posledních dvanácti měsíců, tak zjistíme, že zůstala průměrná nabídková cena bytu 1+1 v Brně téměř beze změny. Z 2 308 543 Kč v lednu 2018 se cena zvýšila na 2 335 240 Kč v lednu 2019. Velmi podobná situace je také u bytů 2+1, které zdražily za stejné období z 3 278 477 Kč na 3 309 157 Kč. Jde o průměrné ceny, v jednotlivých lokalitách se mohou ceny lišit. Nicméně i údaje z minulých let vycházely ze stejných statistických zdrojů a je patrné, že růst cen brněnských bytů byl nejrychlejší v období 2012–2017.

Situaci na realitním trhu se věnují také některé realitní kanceláře. Realitní společnost Real Spektrum zaznamenala nejvyšší růst cen bytů od druhé poloviny roku 2016 až do konce roku 2017. „V tomto období se ceny zvýšily o 40 %, a v případě malometrážních bytů dokonce až o 50 %, oproti cenám v roce 2017,“ uvedl Petr Broža, obchodní ředitel oddělení pro bydlení a rekreaci společnosti Real Spektrum.

Výrazným stimulem pro pořízení nemovitosti byly nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů. V 1. čtvrtletí 2016 klesla průměrná úroková sazba v České republice pod 2 %. Vztít si hypoteční úvěr, pořídit si byt a pronajmout jej, bylo výhodnější než úročení peněz na spořicí účtech. Pro nákup nemovitosti se tedy rozhodli i ti, kteří by standardně o tomto způsobu investice neuvažovali. Investory jsou dlouhodobě nejvíce vyhledávány malé byty. Nejen díky dostupnějším cenám, než jaké jsou u bytů velkých výměr, ale hlavně kvůli kratší době návratnosti vložené investice.

S postupně rostoucími sazbami hypotečních úvěrů a přísnějšími pravidly pro získání úvěrů na bydlení, které vstoupily v platnost v říjnu 2018, by mohlo v roce 2019 dojít k zastavení rychlého růstu cen. V Brně ovšem není dořešen územní plán, a proto je stále na trhu větší poptávka než nabídka nových bytů. Na rozdíl od jiných českých měst, kde se počítá s mírným poklesem cen bydlení, by si mohlo Brno ceny udržet. „Očekávání na začátek roku 2019 jsou taková, že rostoucí úrokové sazby a zásadní snížení dostupnosti hypoték budou jedním z faktorů, který by mohl růst cen nemovitostí ovlivnit. Pokud se sníží počet úspěšných žadatelů o úvěr na bydlení, mohl by dopad na dostupnost vlastního bydlení vyústit až k ochlazení poptávky a zastavení růstu prodejních cen,“ doplnil Petr Broža.

O tom, kam budou ceny směřovat v dalších letech, opět rozhodnou kupující a jejich ochota akceptovat aktuální ceny. V dalších letech tedy bude rozhodovat poměr nabídky nad poptávkou.

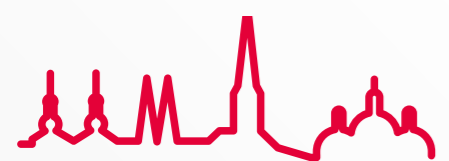
Lucie Mazáčová

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY



strana 28-36





BYDLENÍ ŠANTOVA

PŘINÁŠÍME ŽIVOT
DO ❤️ MĚSTA



STAFOS-REAL
DEVELOPER

STAFOS-REAL S.R.O., TEL.: 724 972 272, EMAIL: INFO@STAFOSREAL.CZ, WWW.STAFOSREAL.CZ



vzniká nová ulice RODINNÉ DOMY KANICE

602 384 188

k nastěhování, přímo od majitele

dispozice 4kk, 5kk
pozemky 500 m²



www.rodinndomykanice.cz

**BRNĚNSKÝ
ZVONEC**
realitní kancelář

**VOLEJTE ZDARMA
800 100 455**
www.brnenskyzvonec.cz



Bayerova 40
Brno 602 00

tel.: 541 219 550
reality@brnenskyzvonec.cz

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

VÝKUP SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA NEMOVITOSTECH

Vlastníte podíl na nemovitosti, kterou však nemůžete
užívat či z ní nemáte žádný finanční zisk?

Chcete prodat a nečekat na hotovost?

Máme pro Vás řešení.

Okamžitá hotovost za Váš podíl.

Řešení i zadlužených nemovitostí.

Zavolejte nám k nezávazné konzultaci Vašeho případu!

**SPOLUVLASTNICKÉ PODÍLY VYKUPUJEME
A ZDARMA VYŘIZUJEME VEŠKERÉ
PRÁVNÍ KROKY A ÚKONY.**



VOLEJTE ZDARMA 800 100 455 a na tel.: 775 185 005



MIG

MIG s.r.o. | 800 644 644 | mig@mig.cz | www.mig.cz | Příkop 4, Brno

BRIGA

KAŽDÝ BYT MÁ BALKON,
LODŽII ČI TERASU A SKLEP V CENĚ



STAVBA
ZAHÁJENA!

JEDINEČNÉ DETAILY
S POUŽITÍM
PŘÍRODNÍHO KAMENE

PRODEJ EXKLUZIVNÍCH BYTŮ V BLÍZKOSTI CENTRA
36 nadstandardních bytů s vynikajícím dispozičním řešením 1+kk až 4+kk
2 nebytové prostory, jeden s vlastní terasou
46 parkovacích míst

www.rezidencebriga.cz Královo Pole, ul. Šumavská

BRNO, UL. ANENSKÁ



PENB C

Prodej nadstandardního bytu velikosti 3+kk v luxusním pětipodlažním bytovém komplexu Anna. Byt je v OV a má plochu 101 m², velkou terasu 28 m² a balkon 8 m², k bytu sklep a velké parkovací stání pro dvě auta.

Informace v RK

ZASTÁVKA



PENB G

Prodej bytu 3+1 se 3 balkony o UP 80 m² v NPchlového domu. Rekonstrukce koupelny a kuchyně v roce 2016, v pokojích parkety. K bytu náleží sklep, veškerá občanská vybavenost, dostupnost do Brna po D1 za 20 min.

3 150 000 Kč

Informace v RK

LELEKOVICE, UL. PLÁSTKY



Pozemky se nacházejí na okraji nové zástavby a v sousedství lesa. Výměry 855 m² (rovinatý pozemek) a 808 m² (mírně svažité pozemek) včetně veškerých IS.

Informace v RK

BRNO-STŘED

www.rumiste.cz



PENB B

Poslední volný byt 3+kk (CP 108 m²) s terasou a balkonem v centru Brna. Odpočinková zóna a dětské hřiště přímo za domem. K bytu lze dokoupit garáž, byt má přípravu pro klimatizaci a venkovní žaluzie.

6 550 000 Kč

BRNO ŽIDENICE

RESORT FÉNIX



PENB B

SHELL and CORE. K prodeji prostor pro byt nebo kanceláře o užité ploše 250,6 m² s terasami o ploše 149,1 m². Proběhne dostavba zimních zahrad. Unikátní výhled na celé Brno, cena včetně DPH.

Informace v RK

BRNO - KRÁLOVO POLE

www.sadovanavysluni.cz



PENB A

Prodej 5 moderních RD v lokalitě Sadová, které jsou na pozemcích 222 m² - 858 m². RD jsou dokončeny z 80 % (fasáda, vnitřní rozvody, elektro, podlahy anhydrid). Dokončení výstavby 3/2019.

Informace v RK



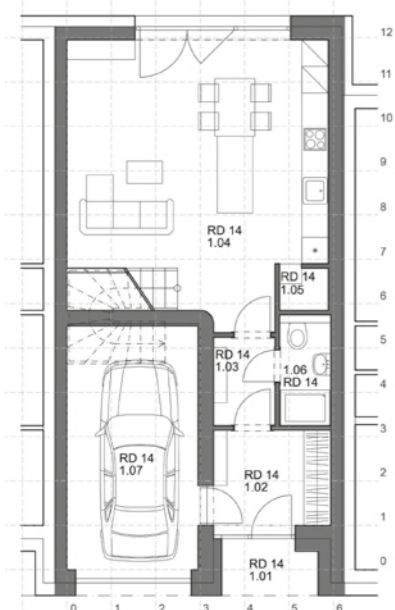
malebná příroda, vlastní zahrádka
a přitom centrum Brna na dosah

PASIVNÍ DŮM IHNED K NASTĚHOVÁNÍ



www.ricanydomy.cz

kvalitní zateplení | elektrické podlahové vytápění
rekuperační jednotka | fotovoltaické panely
retenční nádrž na dešťovou vodu



1. nadzemní podlaží
68,8 m²

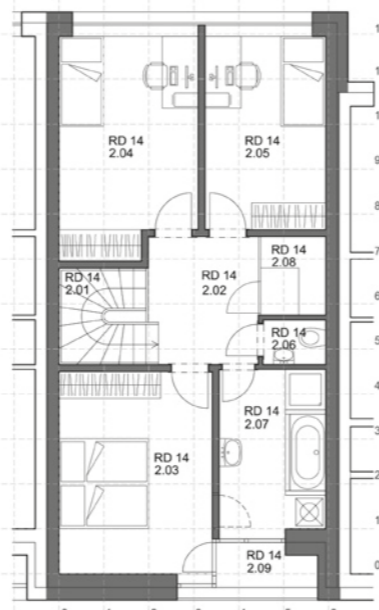
Rodinný dům 14

Dvoupodlažní rodinný dům s východozápadní orientací o dispozicích 4+kk a celkové rozloze 136 m² se pyšní praktickým členěním prostoru. Parkování je zajištěno na příjezdové cestě nebo v garáži, odkud vkročíte suchou nohou doslova z auta do domu.

Komfortní bydlení s nadstandardním vybavením, špičkovou sanitou z kvalitní smaltované oceli, i korkovou podlahou Hydrocork tlumící otřesy.

Cena: 6 991 786 Kč

**Vyspěte se u nás a vyzkoušejte
jej na vlastní kůži!**



2. nadzemní podlaží
67,6 m²



Úžasná jižní terasa

a pokoje s dřevěnými podlahami.



byt č. 5

109,2 m²



byt č. 6

97,7 m²



VILADŮM
SLUNNÉ ÚDOLÍ

www.bytylisen.cz



Dispozice
domů

2+KK

3+KK

5+KK

**BYDLENÍ
NAD NEMOJANSKÝM MLÝNEM**

**Jedinečné bydlení v přírodě.
Klidná lokalita Nemojany kousek od Brna.
Malé přízemní i velké rodinné domy.**



2+kk od **2 240 000 Kč**



5+kk od **3 987 000 Kč**

Více info na tel. čísle **800 050 243**

POD ZAJEČÍ HOROU

B / 47 kWh (m²/rok)

INVESTOR
Rezidence Obřany s.r.o.



www.podzajecihorou.cz



KRÁLOVO
POLE



BYDLENÍ
V PŘÍRODĚ



1+kk / 2+kk
3+kk / 4+kk



GARÁŽOVÉ
STÁNÍ

BYDLENÍ POD CHVALOVKOU

B / 47 kWh (m²/rok)

INVESTOR
NOME a.s.



www.pod-chvalovkou.cz



BYSTRC
- KAMECHY



BLÍZKO
PŘEHRADY



1+kk / 2+kk
3+kk / 4+kk



GARÁŽOVÉ
STÁNÍ

BYTY KAMECHY II

B / 52 kWh (m²/rok)

INVESTOR
Maison Vrabel, s.r.o.



www.byty-kamechy.cz



BYSTRC
- KAMECHY



PŘÍRODA
NA DOSAH



1+kk / 2+kk
3+kk / 4+kk



GARÁŽOVÉ
STÁNÍ

DEVELOP MODERNÍ HAJANY

Samostatně stojící RD 4+kk s dvojgaráží, pozemek 787 m²



Cena 12.900.000,- Kč

Samostatně stojící RD 5+kk s dvojgaráží, pozemek 950 m²



Cena 13.500.000,- Kč

Samostatně stojící RD 4-5+kk s garáží/dvojgaráží, pozemek 748 m²



Cena 8.500.000 – 8.700.00,- Kč

Samostatně stojící RD 4-5+kk s garáží/dvojgaráží, pozemek 748 m²



Cena 8.500.000 – 8.700.000,- Kč

Polořadové Rd 4+kk s garáží a parkovacím stáním, pozemek 284-414 m²



Cena 6.900.000 – 7.500.000,- Kč

Polořadové RD 4+kk s parkovacím stáním, pozemek 536 – 612 m²



Cena 7.700.000 – 7.900.000,- Kč



www.moderni-hajany.cz

www.realmajor.cz

 776 387 287

info@realmajor.cz