

realitymorava cz

2. 9. - 23. 9. 2019

REZIDENCE BAVARIA BRNO - JEHNICE

Zveme Vás na Dny otevřených dveří

Více na straně 35

16

FMBRA



REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY

Při prodeji nemovitosti se spolehněte na profesionály

***Na realitním trhu působíme již od roku
1991 a spolupráce s naší realitní
společností Vám garantuje
kompletní služby
na vysoké úrovni.***

*Zajistíme vše od inzerce
až po úspěšný prodej vaší
nemovitosti.*

Petr Broža

obchodní ředitel oddělení bydlení a rekreace

533 339 111 | petr.broza@realspektrum.cz



**REAL
SPEKTRUM®**

Tradice · Spolehlivost · Profesionalita

 **800 800 099**

Lidická 77, Brno

www.realspektrum.cz





**REAL
SPEKTRUM**[®]

Tradice • Spolehlivost • Profesionalita

Lidická 77, Brno
www.realspektrum.cz

Specialisté na nemovitosti
již od roku 1991

Bytový dům LIDO

B

Moderní městský dům z přírodních materiálů

Na bývalé Marxově ulici v Brně, dnes Spolkové, vyroste 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.

www.bdlido.cz

Cena od 2 050 000 Kč



LIDO



Mladé Vinohrady

B

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.

www.mladevinohrady.cz

Cena od 4 799 000 Kč



www.realspektrum.cz | Volejte zdarma 800 800 099

Palác KRONA

Telefon: + 420 722 911 494

info@palackrona.cz

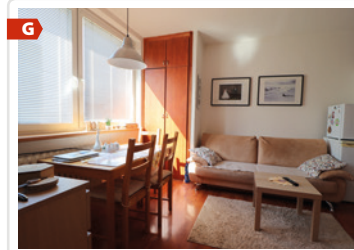
www.palackrona.cz

LERAM
BUILDING

Brno, ul. Křenová
K nastěhování 10/2021 | PENB A
Byty 1+kk - 4+kk
Velikost 44 m² - 148 m²



Prodej bytu 3+1, Staré Brno
Moderní byt 110 m² s balkonem, zimní zahradou a klimatizací, krásný výhled na hrad Špilberk, klidná ulice, možnost pronájmu parkovacího stání. Cena zahrnuje dokončovací práce ve vysokém standardu dle přání klienta.
N/RSB/17947/19 **8 990 000 Kč**



Prodej bytu 2+kk, Brno - Královo Pole
Slunný byt po rekonstrukci. Součástí bytu je vstupní chodba, ložnice, obytná místnost s kuchyní, šatna a sklep.
N/RSB/17982/19 **2 650 000 Kč**



Prodej bytu 3+kk, Hrušovany u Brna
Byt 64 m² se zahradkou, výborný technický stav, kolaudace 2008, východ na zahradku přímo z bytu, vlastní plynové topení.
N/RSB/17890/19 **2 990 000 Kč**



Prodej bytu 3,5+1, Brno Veverí
Byt 108 m² ve funkcionalistickém domě, prostorná předstíh, kuchyně, pracovní, ob, pokoj, ložnice, dětský pokoj, koupelna, WC, spíž a sklep.
N/RSB/17935/19 **5 950 000 Kč**



Rekreační nemovitosti na Vysochíně, Svratka
Rekreační objekt v CHKO Žďárské vrchy, určený nejen k trvalému bydlení nebo rekreaci, ale také jako investiční příležitost. V blízkosti lyžařský vlek a golfový areál.
N/RSB/17855/19 **6 500 000 Kč**



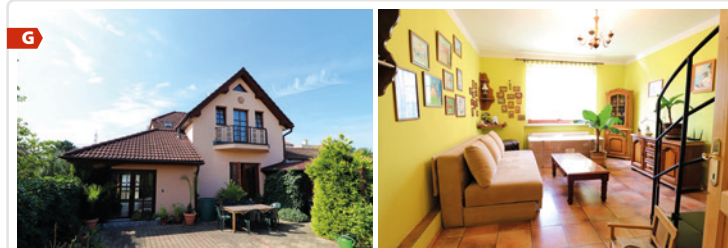
Dva domy za cenu jednoho
Prodej dvou rodinných domů na větším pozemku, Křovice
Jedná se o starší přízemní dům 4+1, hrubou stavbu domu 4+1 a hospodářskou stavbu. Starší rodinný dům je ihned obývatelný s nutností modernizací. Domy se nacházejí v krásné lokalitě nedaleko řeky Dyje a cca 10 km východním směrem od Znojma a Národního parku Podyjí.
N/RSB/17720/19 **4 900 000 Kč**



Rodinný dům 2+1, Oslavany
Polořadový rodinný dům s předzahradkou a uzavřeným dvorem, udržovaný stav, vhodný pro rodinné bydlení nebo k rekreaci, vytápění vlastní plynový kotel.
N/RSB/17948/19 **1 990 000 Kč**



Chata s vlastním pozemkem, Brněnská přehrada
Celoročně obyvatelná, částečně zděná chata 2+kk s WC a koupelnou. Chata je v dobrém stavu s možností okamžitého užívání. Zastávka MHD cca 70 metrů.
N/RSB/17968/19 **2 450 000 Kč**



Prodej rodinného domu, Brno - Horní Heršpice
Rodinný dům 5+1 s bazénem a větší zahradou. Dům je ve velmi dobrém stavu a nachází se v klidné lokalitě. Výborná dopravní dostupnost do centra, dosah MHD. Výborné spojení na D1 a D2. Okolní zástavba tvoří částečně rodinné domy a částečně zahrádkářské chaty.
N/RSB/17973/19 **8 250 000 Kč**



Atraktivní nemovitost, Brno - Černá Pole
Prostorný rodinný dům se čtyřmi byty, v suterénu se nachází byt 4+kk a technické zázemí domu, 1.NP byt 4+1, 2.NP byt 4+1, ve 3.NP je byt 3+1, zahrada s příjemnou klidovou zónou, k domu náleží garáž s dílnou.
N/RSB/17925/19 **informace o ceně u makléře**



Prodej rodinné vily, Vranov u Brna
Jedinečná vila s garáží pro dvě auta, venkovním bazénem, altánem a velkým pozemkem. Nemovitost se nachází na hranici lesa v jedné z nevyhledávanějších příměstských lokalit. Dům je po citlivě kompletní rekonstrukci a v současnosti je ve velmi dobrém stavu.
N/RSB/17974/19 **20 950 000 Kč**



BYTY NA PRODEJ

Ceny od 3 650 000,- Kč do 16 000 000,- Kč vč. DPH

VZ &Partneři



Jaroslava WISZOVÁ
členka rady ARK ČR
certifikovaná realitní makléřka

(+420) 608 764 164
j.wiszova@patreal.cz

**NECHTE SI PORADIT
PŘI PRODEJI VAŠÍ
NEMOVITOSTI
OD JEDNATELKY
S 25LETÝMI ZKUŠENOSTMI**

„Vysoká odbornost našich zaměstnanců, individuální přístup ke každému klientovi a dodržování sjednaných podmínek jsou pro nás prioritou. Důkazem, že svoji práci děláme dobře, jsou tisíce spokojených klientů.“

NECHCEME BÝT NEJVĚTŠÍ, CHCEME BÝT NEJLEPŠÍ



Dita HOLASOVÁ
certifikovaná realitní makléřka
(+420) 774 859 998
d.holasova@patreal.cz



Jaroslav ŠLEZINGER
certifikovaný realitní makléř
(+420) 608 764 166
j.slezinger@patreal.cz



Ing. Yvona MIŠKEŘÍKOVÁ
certifikovaná realitní makléřka
(+420) 777 764 160
miskerikova@patreal.cz



Jiří ŠMÍDEK
certifikovaný realitní makléř
(+420) 608 859 992
j.smidek@patreal.cz



Janette KLÍČNÍKOVÁ
certifikovaná realitní makléřka
(+420) 608 645 164
j.klicnikova@patreal.cz

NÁŠ TIP

DŮM MODŘICE

PENB G ID 09162

Sam. stojící, luxusní, bezbariérový bungalov 6+1, zahrada, vjezd, parkování. V domě je centrální vysavač, klimatizace, satelit, alarm, kamerový systém, podlahové topení i nástěnné radiátory. CP pozemku 1010 m².

☎ 608 764 166 **16 900 000 Kč**

VYBÍRÁME Z NAŠÍ AKTUÁLNÍ NABÍDKY NEMOVITOSTÍ

<p>DŮM BRNO-MALOMĚŘICE</p> <p>PENB G ID 09069</p> <p>RD 5+kk, kolaudace 2005, krb, vinný sklep, zahrada, dílna, letní kuchyně, 2x garáž, 2x koupelna, 4x WC, klimatizace, alarm.</p> <p>☎ 608 764 166 9 000 000 Kč</p>	<p>DŮM BRNO-SOBĚŠICE</p> <p>PENB G ID 09154</p> <p>RD 3+1 Soběšice, ul. Na Klínku, CP 250 m², ul. š. 17 m, přízemní s možností výstavby podkrovní, studna, dvůr, garáž, zahrádka.</p> <p>☎ 608 764 166 5 900 000 Kč</p>	<p>DŮM BRNO-KRÁLOVO POLE</p> <p>PENB G ID 09140</p> <p>RD se 3 byty, ul. Riegrova, garáž až na 3 auta, v dobrém stavu, zahrada, žádaná lokalita.</p> <p>☎ 608 764 166 11 900 000 Kč</p>	
<p>BYT BRNO-KRÁLOVO POLE</p> <p>PENB G ID 09019</p> <p>OV 3+1 s krbem a garáží, ul. Ramešova, 3. patro, CP 152 m² + terasa + nebytový prostor se sociálním zařízením 46 m².</p> <p>☎ 608 645 164 6 700 000 Kč</p>	<p>BYT BRNO-ČERNÁ POLE</p> <p>PENB G ID 09022</p> <p>OV 2+1 (3+1) v Černých Polích, cihla, CP 97 m², vilová čtvrť, zahrada, k rekonstrukci.</p> <p>☎ 608 645 164 4 400 000 Kč</p>	<p>BYT BRNO-KRÁLOVO POLE</p> <p>PENB C ID 09039</p> <p>Nadstandardní novostavba OV 3+1 s klimatizací, balkonem a s prostornou šatnou, ul. Sv. Čecha, 3. patro, CP 87 m².</p> <p>☎ 608 645 164 5 500 000 Kč</p>	<p>BYT BRNO-STŘED</p> <p>PENB G ID 09137</p> <p>Luxusní OV 3+1, ul. Novobranská, cihla, 4. patro, CP 96 m², terasa, žádaná lokalita, po kompletní rekonstrukci.</p> <p>☎ 608 764 166 9 500 000 Kč</p>
<p>DŮM BRNO-ČERNOVICE</p> <p>PENB G ID 09095</p> <p>RD v dobrém stavu, ul. Kotkova, dvougenerační, podskepený + 3NP, garáž, zahrada.</p> <p>☎ 608 859 992 8 490 000 Kč</p>	<p>DŮM ŠARATICE</p> <p>PENB G ID 09113</p> <p>Prostorná novostavba RD 5+kk před dokončením, zahrada, vjezd, cena je včetně dokončení, obec Šaratice je vzdálena pouhých 12 km od Brna.</p> <p>☎ 608 764 166 6 290 000 Kč</p>	<p>DŮM BOROVNÍK</p> <p>PENB G ID 09163</p> <p>Prostorný RD v obci Borovník, okr. Brno-venkov, k rekonstrukci, hospodářské budovy, vjezd na pozemek, CP 1734 m², vLstudna, 40 km od Brna.</p> <p>☎ 608 645 164 2 200 000 Kč</p>	<p>DŮM ROZSTÁNÍ</p> <p>PENB G ID 09151</p> <p>RD 2+kk (chalupa) v obci Rozstání, CP 247 m², veškeré IS, sklep, kůlna, zahradní domek, 30 km od Brna.</p> <p>☎ 777 764 160 1 000 000 Kč</p>
<p>KOMERCE BRNO-ČERNÁ POLE</p> <p>PENB G ID 09129</p> <p>Obch. prostor s výlohou, ul. Merhautova, CP 85 m². Vstup z ulice. Prostor se prodává včetně předzahrádky o velikosti 38 m².</p> <p>☎ 608 764 166 2 790 000 Kč</p>	<p>CHATA DOLNÍ HEŘMANICE</p> <p>PENB G ID 09161</p> <p>Dřevěná chata v rekreační oblasti při řece Oslavě, ZP 24 m², elektrina, studna, vlastní pozemek CP 1700 m².</p> <p>☎ 777 764 160 650 000 Kč</p>	<p>POZEMEK SYROVICE</p> <p>PENB G ID 09149</p> <p>Prodej stavebního pozemku v obci Syrovice, CP 1511 m², ul. š. 20 m², IS na hranici pozemku. Vzdálenost od Brna je 10 km.</p> <p>☎ 608 764 166 6 250 000 Kč</p>	<p>ZAHRADA OSTOPOVICE</p> <p>PENB G ID 09151</p> <p>Zahrada v obci Ostopovice v lokalitě Padělků, CP 415 m², IS v dosahu.</p> <p>☎ 608 859 992 350 000 Kč</p>

Na základě pověření významného brněnského developera hledáme objekty a pozemky vhodné k přestavbě: Areály, brownfieldy, pozemky či zbory v přestavbových územích. Za maximální možnou odkupní cenu. Osobní kontakt: Ing. Tomáš Matras 777119898

DALŠÍ POPTÁVKY:

- Prestížní advokátní kancelář koupí vilu na sídlo.** Lokace Masarykova čtvrť, Černá pole, Kr. Pole. Tel.: 777 119 898.
- Vykupujeme garáže v celém Brně,** rychlé jednání. Tel.: 777 119 898.
- Okamžitá koupě bytu za hotovost.** Dispoziční řešení bytu 2+kk, 2+1, nejlépe novostavba nebo po rekonstrukci. Byt pouze v osobním vlastnictví, cihlový. Lokality: Jundrov, Komín, Královo Pole, Černá Pole, Medlánky, Veveří. Okamžitě jednání s přímým zájemcem. Cena 3 850 000 Kč.
- Pro advokátku hledám ke koupi byt 2+kk, 2+1 s balkonem.** Lokace Staré Brno, Veveří, Žabovřesky, Ponava. Cena do 3 600 000 Kč.
- Pro účetní hledám ke koupi stavební pozemek v okolí Brna.** Preference polohy jižně od Brna do 40 km. Cena do 1 400 000 Kč.
- Pro stavaře s rodinou hledám pronájem bytu 2+kk, 2+1.** Lokace Královo Pole, Komín, Jundrov, Žabovřesky. Cena do 15 000 Kč včetně inkasa.

NABÍDKY:

BYTY VE VILA DOMĚ VEVERSKÁ BÍTÝŠKA



PENB C

Výstavba šesti bytů ve dvou vila domech. Byty 2+kk, 3+kk, 61 – 81 m². Terasa, možnost vlastní zahrady, parkovací místa. Výhled do okolí.

777 119 898 **od 3 000 000 Kč**

BYT 3+1 BRNO - ČERNÁ POLE / Provazníkova



PENB C

Prodej bytu 3+1 s balkonem o výměře 56 m² situovaný do klidné části. Byt je vhodný jako investice pro další pronajímání.

725 073 580 **3 580 000 Kč**

POZEMEK NA RD BRANIŠKOV



Poslední pozemek. Nabízíme vám pozemek o velikosti 855 m² určená k výstavbě RD/ vilu v krásné a čisté lokalitě obce Braniškov, vzdálené 20 km od Brna. Možnost zahájení výstavby v letošním roce.

777 119 898 **1 650 000 Kč**

RESTAURACE BRNO-OBŘANY



Prodej moderní restaurace v Obřanech na hlavním turistickém tahu. Restaurace má vlastní parkování, zahrádku, venkovní grill. Kapacita: 80 míst uvnitř, malá zahrádka pro 70 a další zahrádka pro 100 klientů.

777 119 898 **8 500 000 Kč**

2. 9. - 23. 9. 2019

OBSAH

REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY

Realitní kancelář REALSPEKTRUM	2	3	Developerský projekt PALÁC KRONA
Realitní kancelář PATREAL	4	5	Realitní kancelář PATREAL
Realitní kancelář MATRAS & MATRAS REALITY	6	7	OBSAH
Realitní agentura REALMIX	8	9	Realitní agentura REALMIX
Realitní kanceláře RK ŠEVČÍKOVA, BRNĚNSKÝ ZVONEC	10	11	Realitní kancelář BRNĚNSKÝ ZVONEC
Realitní kancelář AGIL	12	13	Realitní kanceláře MUZEJKA, FIEDLER REALITY
Realitní kancelář GAUTE	14	15	Realitní kancelář GAUTE
ZPRAVODAJSTVÍ	16	21	ZPRAVODAJSTVÍ
Moravany u Brna ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE	24	25	Developerské projekty IMOS DEVELOPMENT
Developerské projekty TRIKAYA	26	27	Developerské projekty REKO
Developerský projekt ŘEČKOVICE NACHOVÁ	28	29	Developerský projekt BYTY LIŠEŇ
Developerské projekty REALITNÍ SPOLEČNOSTI MIG	30	31	Developerské projekty REALITNÍ SPOLEČNOSTI MIG
Developerský projekt MODERNÍ HAJANY	32	33	Rezidence RIVERSIDE
Luxusní REZIDENCE BAVARIA	34	35	Luxusní REZIDENCE BAVARIA
Developerský projekt DOMY NEMOJANY	36		



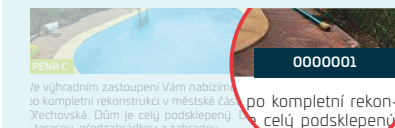
16 ZASTŘEŠENÍ BAZÉNU
prodlouží koupací sezónu



18 ÚLOHA STAVEBNÍHO DOZORU
při stavbě nemovitosti

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.



774 740 320 **7900.000 Kč**



Ing. Jiří ŠEBEK

jiri.sebek@realitymorava.cz

PŘÍJEM INZERCE

tel.: +420 770 179 988

realitymorava.cz

TIRÁŽ

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

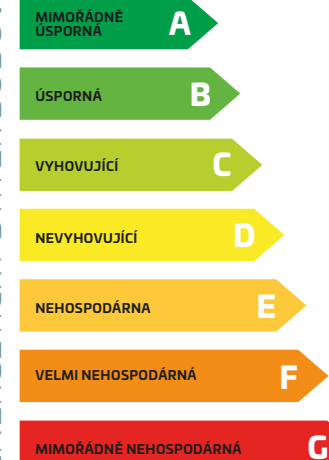
Vydavatel Realitní Media s.r.o. neodpovídá za obsah inzerce. Maximální odběr 1 kus na osobu. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu vydavatele.

KDE NÁS NAJDETE

Aqualand Moravia | BOBY Centrum | BONGO
Čerpací stanice Prim | Dominik Pub
Grandhotel Brno | H-Park | IBC centrum
Kavárna Trieste | M-palác | OC Letmo
OC MAX | OC Perla | OC Futurum | OC Kavkaz
Platinium | Palác Jalta | Palác Padowetz
Potraviny Bacom | Potraviny Mahovský
Šelepka | Skoda AZ Servis | UniHobby
Zoner | Zebětínský dvůr

a dalších **250 distribučních míst**

ENERGETICKÝ ŠÍTEK 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



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

4 450 000 Kč



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

775 077 502

6 990 000 Kč



Prodej velmi pěkného bytu 2+1 po kompletní rekonstrukci v 7. NP/8 bytového domu po revitalizaci. CP bytu je 62 m² + prostorná ložnice 5,3 m².

775 077 502

3 550 000 Kč



Prodej pěkného a rovinatého stavebního pozemku o výměře 500 m² s kompletní projektovou dokumentací a vyřízeným stavebním povolením na stavbu RD.

775 077 502

2 990 000 Kč



Prodej posledních 3 stav. pozemků od 667-793 m². V ceně IS, komunikace i veřejné osvětlení. IS již dokončený a zkolaudovaný. Cena včetně DPH!

775 077 502

3630 Kč/m²



Prodej stavebního pozemku 647 m². Klidná boční ulice, uliční šíře 9,5 m, rozvody vody a elektřiny, na hranici pozemku kanalizace. Pěkný výhled do okolní krajiny.

775 077 502

750,- Kč/m²



Prodej novostavby tří RD s dispozicí 5+kk na ul. Zemanova. CP pozemku 390 m², ZP domu 90 m², UP domu cca 180 m². Za domem se nachází zahrada o výměře cca 220 m².

775 077 502

8 900 000 Kč



Prodej novostavby bezbariérového bytu 3+kk v přízemním bytovém domě (typ bungalov) v malebné vesničce. Byt 3+kk, CP bytu 71 m², orientace do pěkně upraveného vnitrobloku.

775 077 502

2 750 000 Kč



Prodej pozemku o CP 1195 m². Dle návrhu ÚP určeno pro rodinnou rekreaci. Schválení návrhu nového ÚP je ve druhé polovině roku 2019, aktuálně probíhá připomínkové řízení.

775 077 502

828 Kč/m²



Prodej komerčního stavebního pozemku, CP 13 800 m². Uliční šíře 120 m, hloubka 115 m. Pozemek je územním plánem určený jako plocha pro výrobu a skladování.

775 077 502

590 Kč/m²



Prodej komerčních pozemků tvořící jeden celek o CP 9 286 m². IS dostupné - elektřina a voda. Na pozemcích se nachází stavby (staré kraviny, aktuálně využívané jako sklady sena atp.).

775 077 502

530 Kč/m²



Prodej budov a pozemků v centru obce. Velký dvoupodlažní RD (UP 180 m²), výrobně skladovací objekt UP 198 m² a velká garáž s montážní jámou, skladem a půdou.

775 077 502

3 990 000 Kč



Prodej rovinatého stavebního pozemku o celkové výměře 3682 m². Vhodný na 1-4 RD, ul. šíře 48 m. Pozemek je umístěn na klidném místě na okraji obce, na pozemku se nachází rozsáhlejší dům.

775 077 502

1 500 000 Kč



Prodej pozemku s blízkostí vodního toku pro rybáře či jako investice, CP pozemku je 663 m² (šířka pozemku je cca 3,8 m a délka cca 175 m).

775 077 502

800 Kč/m²



Prodej reprezentativní administrativní budovy-zámku po rekonstrukci. Celkem 5 NP, CP pozemku 5277 m² vč. dalšího stavebního pozemku 1269 m², ZP 300 m², parkování.

775 077 502

15 500 000 Kč

**RÁDI SE POSTARÁME
O PRODEJ ČI PRONÁJEM
VAŠÍ NEMOVITOSTI.**

**PRODÁVAJÍCÍM
A PRONÁJÍMATELŮM
POSKYTUJEME NAŠE
SLUŽBY ZDARMA!**

WWW.REALMIX.CZ

RealMix
realitní agentura





RK Sevcikova.cz

RODINNÁ REALITNÍ KANCELÁŘ
S TRADICÍ OD R. 2005
A ZAMĚŘENÍM
NA NEMOVITOSTI
V BYSTRICI A OKOLÍ

ALENA ŠEVČÍKOVÁ
KANCELÁŘ: Říčanská 13, Brno - Bystrc
tel.: +420 604 254 913 | e-mail: sevcikova@bystrc.com
facebook.com/rksevcikova/ | www.rksevcikova.cz



RD 7+KK DOUBRAVNÍK BRNO-VENKOV



Prostorná novostavba 7+kk se zahradou. CP 967 m². Dvojaráž, 3x koupelna, vytápění tep. čerpadlem, krb. Kuchyň na míru zn. Sykora s vest. spotřebiči. Tělocvična, sklep. Všechny IS + studna. Dostatek prostoru pro velkou rodinu, práci či vícegenerační bydlení. Městys Doubravník má kompletní občanskou vybavenost a je obklopen lesy. 30 min do Brna. En. třída A. Doporučujeme prohlídku této výjimečné nemovitosti.

604 254 913

7 390 000 Kč

RD 7+KK BLATNÍČKA / OKR. HODONÍN



Prodej/pronájem prostorného domu 7+kk. CP 939 m². Cihlový po rekonstrukci v r. 2006. Topení na peletky, 2x koupelna, kuchyně s vest. spotřebiči, zahrada, dvojaráž, sklepy, půda. Malebná vinařská obec.

604 254 913

info v RK

RD 3+1 KYJOV / OKR. HODONÍN



Pronájem zrekonstruovaného rodinného domu 3+1 se zahradou v centru města Kyjov. Nová koupelna s WC, kuchyně vč. spotřebičů. Sklep, půda, garáž. Volné od října. Kauce 1 měs. nájem. Vhodné pro rodinu.

604 254 913

12 000 Kč + energie

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

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

Zdeněk MATĚJKA

matejka@brnenskyzvonec.cz

777 730 521



**POSTÁRÁM SE
O PRODEJ
VAŠÍ NEMOVITOSTI**

**ZDE MŮŽE BÝT
VAŠE NEMOVITOST**

**PRO REGISTROVANÉ
KLIENTY HLEDÁM BYTY
A DOMY V BRNĚ A OKOLÍ.**

SAMOZŘEJMOSTÍ JE:

- odhad reálné tržní ceny s ohledem na aktuálně realizované transakce ve Vaší lokalitě
- profesionální prezentace Vaší nemovitosti na největších realitních serverech
- zprostředkování prodeje či pronájmu Vaší nemovitosti za nejvyšší dosažitelnou cenu
- zveřejnění nabídky Vaší nemovitosti v inzertním časopise
- 100% informovanost o průběhu prodeje Vaší nemovitosti
- veškerý právní servis realitního obchodu, včetně úvodní bezplatné právní konzultace a poradenství
- advokátní či notářská úschova kupní ceny
- zajištění vypracování průkazu energetické náročnosti budovy - tzv. energetický štítek

**Máte více otázek týkajících se koupě
nebo prodeje nemovitosti?
VOLEJTE 7 dní v týdnu +420 777 730 521**

**ZAVOLEJTE SI O BEZPLATNÉ A NEZÁVAZNÉ POSOUZENÍ
REÁLNÉ TRŽNÍ CENY VAŠÍ NEMOVITOSTI**

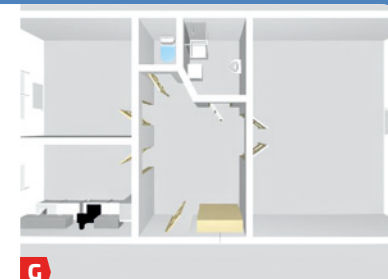
**BYT OV 2+KK
BRNO, KAMECHY**
OV 2+kk o CP 51,2 m² s ložnicí a šatnou. V bytě jsou použity nadstandardní materiály, kuchyňská linka na míru včetně zabudovaných spotřebičů, v ložnici zavedená klimatizace, zabudovaná skříň, bezpečnostní vchodové dveře.
**3 690 000 Kč
777 730 521**



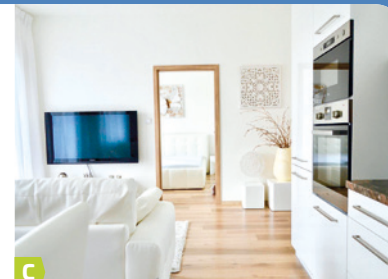
**BYT OV 3+1 BRNO,
MENDLOVO NÁM.**
OV 3+1 o CP 72 m². Byt s balkonem. Byt je cca 7 let po rekonstrukci kuchyňské linky, podlah - dlažby, korek a plovoucí podlahy, elektroinstalace, nyní nově vymalován, nové WC. Dům je zateplen s výměnou všech oken v bytě.
**4 790 000 Kč
777 730 521**



**BYT OV 2+1
BRNO, SPORTOVNÍ**
OV 2+1 o CP 50 m². Byt se nachází ve zvýšeném přízemí domu se 4 NP, má samostatné pokoje, oddělená kuchyně, samostatná je i koupelna se sprchovým koutem, WC. Je zde i možnost přebudovat na 3+kk.
**3 190 000 Kč
775 788 817**



**BYT OV 4+KK
BRNO, POTOČNÍ**
Novostavba mezonetového bytu s terasou v kompletně zrekonstruovaném domě. Byt byl nově vybudovaný v roce 2018 a je velmi kvalitní a vkusně zbudován. Byt lze rozšířit o další místnost v mezonetu cca 35 m². Celková užitná plocha bytů byla 130 m².
**7 390 000 Kč
775 185 005**



VYHOTOVÍME VÁM ZDARMA ODHAD PRO DĚDICKÉ ŘÍZENÍ



Agil

REALITNÍ KANCELÁŘ

RKAGIL

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



BYT 2+KK ŠLAPANICE / BR. POLE



PENB C

Převod prostorné novostavby DB 2+kk s lodžii, vl. plynovým kotlem, sklepem a 2x venkovním stáním. Patro 4/4 s výtahem. CP 52,3 m² + lodžie + sklep. Anuita 700 tis.

736 646 769

2 700 000 Kč

BYT 4+KK LÍŠEŇ / Michalova



PENB G

Prodej prostorného podkrovního CIHLOVÉHO bytu 4+kk z roku 2008 v OV s lodžii a komorou. Patro 5/5 s výtahem. CP 84 m² + komora na chodbě cca 2 m² + lodžie.

736 646 769

4 480 000 Kč

CHATA KNÍNIČKY



PENB G

Prodej sam. stojící udržované chaty v OV se suchým WC, terasou a uzamykatelným dřevěným dveřím. CP 37 m². Pozemek pod chatou patří obci Rozdrojovice. IS: el energie.

736 646 769

300 000 Kč

CHATA ŽEBETÍN



PENB G

Prodej chaty s udržovanou zahradou, pozemek i chata je v OV. CP 650 m², délka 65 m a šířka 10 m. IS: obecní vodovod, elektrická energie. Ihned VOLNĚ.

736 646 769

750 000 Kč

BYT 3+KK ŽIDENICE / Nopova



PENB D

Pronájem velmi vkusně zařízeného, cihlového bytu 3+kk o celkové ploše 60 m². Byt se nachází v nově postaveném byt. domě s velice dobrou dostupností do centra.

736 646 769

13 000 Kč/měsíc

KANCELÁŘE ŠLAPANICE / Brněnská



PENB G

Pronájem velice zajímavých kancelářských - obchodních prostor 3+1 ve spodní části Šlapanic, 50 m od konečné trolejbusu 31. CP 94 m². Kanceláře jsou ihned VOLNĚ.

736 646 769

15 000 Kč/měsíc

OBCHOD ŽIDENICE / Tábořská



PENB G

Pronájem zavedeného, vkusně zrekonstruovaného komerčního prostoru s výhledem do ulice. WC s umyvadlem a sklad. prostorem. CP 43 m². is el. energie 230 V a voda.

736 646 769

7 000 Kč/měsíc

OBCHOD ROUSÍNOV / Sušilovo Nám.



PENB G

Pronájem obchodního - kancelářského - skladovacího prostoru v centru města. CP 80 m². Jedná se o prostor v celku, obdélníkového tvaru. Vlastní ÚT plynové.

736 646 769

7 000 Kč/měsíc

KANCELÁŘE BRNO / Heršpická



PENB C

Pronájem velice zajímavých 5 kancelářských prostor s možností 2 parkovacích míst. Kanceláře se nacházejí v 6. patře a jejich celková plocha činí 136 m².

736 646 769

2 500 Kč/m²/rok

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



KANCELÁŘ BRNO



PENB C

Pronájem kancelářské jednotky o výměře 27 m² v IBC na ul. Příkop. Jednotka je tvořena kancelář, sociálním zařízením a kuchyňkou. Zařízeno nábytkem, klimatizováno, 6. patro s výhledem do vnitrobloku.

604 232 218

7 200 Kč / měsíc

GARÁŽ BRNO



Pronájem samostatné garáže 15 m² ve Štýřicích na ul. Sovinec. Šířka je 2,8 m, délka 5,5 m, výška 2 m a šířka vrat 2,5 m. Klidné místo v jednosměrné ulici, tvořené rodinnými domy. Bez elektriny a vody.

604 232 218

2 000 Kč / měsíc

DŮM KUŘIM



PENB G

Prodej polořadového dvoupatrového domu, vzniklého rekonstrukcí a přístavbou staršího domu. Dispozice 4+kk s terasou a vinným sklípkem. Parkovací stání v předzahradě, za domem menší dvorek. Klidné místo u MŠ a ZŠ.

777 645 193

5 900 000 Kč

BYT 4+1 BRNO



PENB C

Pronájem kompletně zařízeného bytu po rekonstrukci o dispozici 4+1 se zasklenou lodžii a dvěma komorami, v panelovém domě ve Starém Lískovci na ul. Labská. Sklepní kóje, 3.p. s výhledem. Vhodné max. pro 4 osoby.

604 232 218

20 000 Kč / měsíc

OBCHOD BRNO



PENB E

Pronájem obchůdku 13 m² v Žabovřeskách na ul. Horova, 50 m od zastávky MHD u kapličky. Přímý vstup z ulice, výloha, šíře 2,5 m délka 5,3 m. Bez sociálního zařízení a přívodu vody, zavedena pouze elektrina. Volné ihned.

604 232 218

4 000 Kč / měsíc

DŮM BRNO



PENB G

Prodej řadového, jednopodlažního domu na rozhraní Husovic a Maloměřic. Dispozice 3+1 s možností půdní vestavby, v ceně projekt. Po částečné rekonstrukci. Za domem menší dvorek s dílnou, částečně podsklepeno.

777 645 193

4 000 000 Kč

RD 7+1 NA ULICI BOHUSLAVA MARTINŮ V MASARYKOVĚ ČTVRTI V BRNĚ

CENA 14 900 000 Kč



Více informací na www.fiedlerreality.cz



Panorama

REZIDENČNÍ AREÁL ROSICE

GAUTE REALITY

www.panoramarosice.cz



**PRODÁNO 50 % BYTŮ
ZA TYTO CENY V BRNĚ NEKOUPITE**

Romana Dokonalová **tel. 602 117 882** | Jakub Farář **tel. 737 636 891**

GAUTE REALITY

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



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

6 990 000 Kč

BYT OV 2+1 ROSICE U BRNA



PENB B 50162

Nový byt 2+1 50 m² s lodžii, parkovacím stáním a sklepem ve 4.NP/7 NP. Neplatíte provizi.

📞 737 636 891

2 507 621 Kč

BYT OV 3+1 BRNO / ul. Mendlovo náměstí



PENB D 50495

Panel, 1.p., 70 m², lodžie, sklep, komora, po celkové rekonstrukci, dům po revitalizaci. Cena je bez provize RK.

📞 603 575 319

4 480 000 Kč

BYT OV 2+1 KUŘIM



PENB G 49824

Cihla, 4. NP, 58 m², slunný byt ve velmi dobrém stavu, dům po kompletní rekonstrukci, vlastní kotel. Cena je bez provize RK.

📞 737 908 347

2 650 000 Kč

RD S VELKOU ZAHRADOU HOŠTICE U LITENČIC



PENB G 50487

Prostorný dům s výměnkem a hospodářskými budovami, pozemek 3.394 m², zahrada, sad, les. Cena je bez provize RK.

📞 737 908 347

1 250 000 Kč

PASIVNÍ RD 4+KK LIPŮVKA



PENB A 50368

Pasivní RD (trída A) ve výstavbě. 4+kk s garáží a užitnou plochou 176 m² + pozemek 551 m². Cena je bez provize RK.

📞 737 636 891

9 990 000 Kč

BYT OV 1+KK, INVESTICE BRNO / ul. U Leskavy



PENB G 50476

Novější byt s francouzským oknem a velkou koupelnou, CP 33 m², v blízkosti univerzitního Kampusu. Cena je bez provize RK.

📞 602 117 882

2 550 000 Kč

BYT DB 3+1, CIHLA ČESKÁ TŘEBOVÁ



PENB G 50543

Převod standardního družstevního bytu 3+1 se 2 sklepy, 2. patro, klidná ulice, ihned volný. Cena je bez provize RK.

📞 602 117 882

1 590 000 Kč



Pro vážného klienta
s hotovostí hledáme
byt 1+kk nebo 1+1
v Brně

Kontakt: 602 117 882



ZPRAVODAJSTVÍ



strana 16-21

ZASTŘEŠENÍ BAZÉNU PRODLOUŽÍ KOU PACÍ SEZÓNU

Bazén na vlastní zahradě poskytne soukromí a komfort. Stačí vyjít ze dveří v kteroukoli denní či noční hodinu a osvěžení je po ruce. Navíc máte naprostou jistotu, že voda ve vašem bazénu je zdravotně nezávadná a dostatečně čistá. Možná se to nezdá, ale vlastní bazén znamená pro větší rodinu i nemalou finanční úsporu za vstupné do areálů.

Výhody trvalého zastřešení

Pokud pomíneme různé plachty a podobná jednorázová zakrytí, trvalé zastřešení má nemalé výhody. Už jen ta, že v naší zeměpisné šířce si neužijeme tolik teplého počasí. Průměrná doba pro využití nezastřešeného bazénu se počítá na 72 dní. Voda se navíc v nočních hodinách ochlazuje. A během několika chladných a deštivých dnů za sebou se může ochladit až o 10 °C.

Navíc v deštivých dnech nelze nezastřešený bazén využívat. A dívat se v létě z okna, jak prší do bazénu, je velká škoda. Právě v tomto počasí se zastřešením otevře další možnost sportovního a herního využití pro děti i dospělé.

V zastřešeném bazénu je možné užívat si vodních radovánek a plavání zhruba 168 dní v roce, a to aniž byste byli nuceni jej vyhřívat. Zastřešení totiž udržuje bazénovou vodu v neměnné teplotě i při nepříznivém počasí. Současně nahrazuje funkci

solárního ohřevu, a jsou-li vhodné podmínky, stoupne teplota vody až o 8 °C.

Mezi nesporné výhody patří také ochrana před hrubými i jemnými nečistotami. Hrubé nečistoty nemusíte vybírat a jemné nečistoty, jako prach, pyl a popílek bývají značnou příčinou zhoršení kvality vody. Tím, že bazén zastřešíte, se tak vyhnete i nadměrnému používání chemie k úpravě vody.

Montáž odborníky či stavba svépomocí?

Někteří šikovní kutilové si mohou bazén zastřešit sami. Výhodou je samozřejmě nižší cena a zastřešení vyrobené na míru. Odborníci v tom případě doporučují koupit kvalitní materiál u firmy specializující se na bazénové zastřešení.

Jednodušší je využít tzv. stavebnici. Jde o systém složený z více menších částí. Zakoupíte stavebnici s návodem a zastře-

šení svépomocí postavíte. Nevýhodou je to, že v případě malých zkušeností může dojít k nedodržení postupů. To v budoucnu může přinést řadu problémů, které povedou k poškození mechanismu zastřešení, nebo dokonce bazénu.

Možná proto dává většina lidí přednost objednání zastřešení bazénu u spolehlivé firmy. Nevýhodou je sice vyšší cena, ale kladem

garance a záruka na práce a malé časové zatížení. Celá stavba odborníky trvá necelý jeden den. Návrh zastřešení bazénu je v průměru 5-6 let, přitom cena za údržbu bazénu se snížila zhruba trojnásobně. Navíc, koupací sezóna za chvíli skončí a specializované firmy začnou s akcemi. Možná je lepší přemýšlet o zastřešení v těchto týdnech, než na jaře za plnou cenu.

Jindra Svitáková



» V deštivých dnech nelze nezastřešený bazén využívat. A dívat se v létě z okna, jak prší do bazénu, je velká škoda. Právě v tomto počasí se zastřešením otevře další možnost sportovního a herního využití. Foto redakce

CHCETE SI POSTAVIT SVŮJ RODINNÝ DŮM?

ÚLOHA STAVEBNÍHO DOZORU PŘI STAVBĚ NEMOVITOSTI

Stavební dozor má přesně stanovené úkoly před zahájením stavby, v průběhu výstavby, po dokončení stavby, při přípravě ke kolaudačnímu řízení i při samotné kolaudaci. U staveb prováděných svépomocí je externí stavební dozor povinný podle stavebního zákona.

Kdo může stavební dozor vykonávat

Osoba, vykonávající stavební dozor, musí být dobrým odborníkem a mít velké praktické zkušenosti. Z hlediska kvalifikace může stavební dozor vykonávat pouze osoba vysokoškolsky vzdělaná v oboru stavebním či architektonickém nebo osoba se středním vzděláním stavebního směru a třemi roky praxe při provádění staveb. Dobrý stavební dozor je především manažerem stavby, rádcem investora a zárukou dobré spolupráce všech zúčastněných stran. Proto jej lze doporučit všem, kteří nejsou vzděláni ve stavebním oboru a nemají dostatek času se stavbě své nemovitosti věnovat.

Stálá přítomnost na stavbě není nezbytná

Stavební dozor může být nepřetržitý. Zodpovědná osoba bude na stavbě prakticky stále, ale to se vyplatí pouze v případě velkých projektů. Pokud stavíte rodinný domek, bude dostačovat, když si sjednáte, že stavební dozor přijde na stavbu dva až třikrát týdně v souladu s harmonogramem stavebních prací.

Levnější variantou je stavební dozor nepravidelný, který je prováděn na výzvu stavebníka. Ten musí být se stavebním dozorem domluven, ve kterém okamžiku bude přivolán. Především by to mělo být tehdy, když se uzavírá konkrétní dílčí část stavby a je nutné zkontrolovat kvalitu práce a použitého materiálu.

Úkoly stavebního dozoru

Stavební dozor dohlíží na kvalitu provedených prací, konstrukcí a všech částí stavby. Jeho úkolem je také kontrolovat soulad provedených stavebních prací s projektovou dokumentací, a také soulad údajů na faktuře se skutečně provedenými

pracemi a s položkovým rozpočtem. Společně se stavbyvedoucím, stavebníkem a jinými osobami je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku či do jednoduchého záznamu o stavbě. Činnost stavebního dozoru by měla být zaktovena ve smlouvě o dílo, kterou si sjednává stavebník se zhotovitelem stavby, nebo přímo stavebník se stavebním dozorem. Tam se specifikují práva a povinnosti stavebního dozoru, kontrolní dny, položkový rozpočet a harmonogram výstavby.

Stavební dozor není stavbyvedoucí

Vedení prováděné stavby zajistí stavbyvedoucí. Ten bývá zaměstnancem stavební firmy, u které si stavebník stavbu objednal. Není proto možné, a ani vhodné, aby byl zároveň stavebním dozorem, jak to některé firmy stavebníkům nabízejí. Nemůže totiž zastupovat zájmy stavebníka a zároveň hájit zájmy stavební firmy. Což může nastat například v případě nekvalitní práce či postupu v rozporu s technickou dokumentací.

Cena stavebního dozoru

Ceny mohou být velmi rozdílné. Někteří odborníci si stanovují fixní měsíční částku. Při dvou až třech návštěvách týdně to může být v rozmezí 10–25 tisíc Kč měsíčně. Nebo lze také dohodnout, že si bude stavební dozor účtovat peníze za každou návštěvu zvlášť nebo podle počtu hodin, které na stavbě a jejím dozoru stráví. Hodinové sazby se pohybují ve značném rozpětí, cca od 200 do 800 Kč na hodinu plus cestovní náklady. Cena je tak závislá na rozsahu prováděných prací, složitosti a velikosti stavby a také na lokalitě. Cena za stavební dozor se může zdát vysoká. Ovšem jistota, že zaručí dostatečnou kvalitu provedené stavby a jejího financování, může v budoucnu investorovi daleko více prostředků ušetřit. **Jindra Svitáková**



» Osoba, vykonávající stavební dozor, musí být dobrým odborníkem a mít velké praktické zkušenosti.

Foto: redakce

OBSTAREJTE SI KVALIFIKOVANÝ SOUHLAS SOUSEDA

Umožní vám to levněji a rychleji získat oprávnění k umístění či realizaci stavby, navíc bez strachu z možnosti podání odvolání ze strany souseda.

Zákaz zřizování stavby u hranice pozemků

Podle stávajícího občanského zákoníku může vlastník pozemku – tedy váš soused – požadovat, abyste nerealizovali stavbu v těsné blízkosti společné hranice. Musí k tomu však mít rozumný důvod, například odnětí volného přístupu vzduchu či stínění budoucí stavbou. Co to je "rozumný důvod", závisí především na objektivním posouzení situace s ohledem na místní poměry. Proto je dobré, pokud souseda seznámíte se svým záměrem a vyžádáte si od něj kvalifikovaný souhlas.

Pro jaké stavby lze souhlas využít

Souhlas lze využít pro všechny stavby, které jsou v zastavěném území nebo zastavitelné ploše. Nejčastěji jde o stavební záměry uvedené v § 103 stavebního zákona a ohlašované stavby včetně jejich změn dle § 104, jako jsou stavby sloužící pro bydlení nebo rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, o jednom podzemním podlaží s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím.

Souhlas souseda není nutný, je však nezanedbatelnou výhodou

Pokud získáte kvalifikovaný souhlas souseda, získáte výhodu. Jestliže soused nedá souhlas, nelze využít zjednodušených postupů, tedy především ohlášení stavby. Na žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení to sice nemá žádný vliv. Soused se však tím pádem stane účastníkem řízení a může podávat námítky proti záměru, případně podat odvolání proti rozhodnutí, kterým byla stavba povolena. Vždy je pak na stavebním úřadě, aby jeho námítky posoudil. Avšak právě opakované a někdy nadužívané opravné prostředky vedou k nekonečnému prodlužování řízení. Vždy je tedy lepší se se sousedy domluvit. Pokud budete hned v úvodu pravdivě sousedy informovat, prodiskutujete jejich případné připomínky, případně přislíbíte či se rovnou dohodnete na finančním vypořádání za případné škody či za využití sousedova pozemku k realizaci stavby, je pravděpodobné, že souhlas získáte. Ty, se kterými nemáte zrovna ideální vztahy, nebo nejsou přítomni, oslovte dopisem s doručenkou. Dopis by měl mimo osobního sdělení a popisu záměru zcela určitě obsahovat situační výkres a stručný popis projektové dokumentace, včetně žádosti o podpis situačního výkresu. Na správních poplatcích můžete v případě realizace běžného rodinného domku do 150 m² ušetřit díky kvalifikovanému souhlasu souseda na správních poplatcích až 4 500 Kč. **Jindra Svitáková**



KUPNÍ SMLOUVA - NEBERTE VZORY Z INTERNETU, VSAĎTE NA JISTOTU

Našli jste kupce na vaši nemovitost a jste konečně před cílem. Čeká již jen úředně ověřený podpis na kupní smlouvě. Právě ta je nejdůležitějším dokumentem, jehož obsah byste měli pozorně zkontrolovat.

Neberte vzory z internetu, vsaďte na jistotu

Jestliže se domníváte, že stáhnete kupní smlouvu z internetu, můžete si být jisti, že na něco zapomenete. Pokud to již uděláte, nechte ji před podpisem zkontrolovat odborníkem na převody nemovitostí. Jinak hrozí například vrácení smlouvy pro její chyby z katastru nemovitostí a prodoužení celé transakce i o několik měsíců. Ideální je, když spolupracujete s realitní kanceláří, která zaručí kvalitu smlouvy svým právním oddělením. Nicméně i tak lze doporučit kontrolu další nezávislou osobou.

Údaje jednou podepsané jen tak nezměníte

Soustředte se na řádný popis nemovitosti. Bytová jednotka musí být vymezena podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle nového občanského zákoníku. Často se zapomene například na spoluvlastnický podíl na společných částech domu. Důležité je uvést také všechno vybavení, které v bytě či domě zůstává. V první řadě jsou to prvky tzv. pevně spojené s nemovitostí. Mezi ně patří například vestavěné skříňe, kuchyňská linka, sanitární prvky, ale i vnitřní dveře či bezpečnostní zařízení. Možná jste se domluvili, že necháte v bytě některé drobné vybavení, jako garnýže, světla či pračku. Zapište je také.

Kupní cena a předání nemovitosti

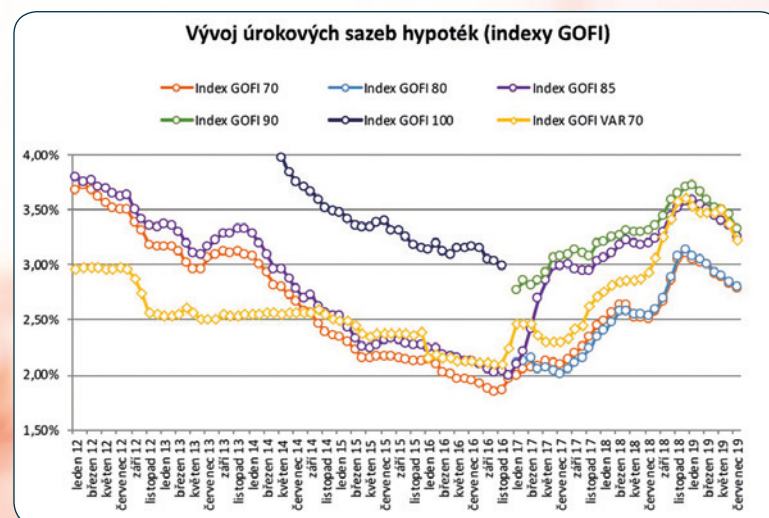
Kupní cena se většinou vyplácí z tzv. úschovy. Ve smlouvě je proto třeba stanovit přesný termín, do kdy bude kupní cena složena do úschovy a kdy a za jakých podmínek bude vyplacena prodávajícímu. Právě tak jasně je třeba ujednat ve smlouvě termín a způsob předání nemovitosti a případné sankce za prodlení.

Poplatky a pokuty jsou součástí kvalitní smlouvy

Kupní smlouva, vyhotovená odborníkem, nezapomene uvést, kdo bude platit správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. A také stanoví finanční sankce za nedodržení povinností uvedených v kupní smlouvě. Sankce by měly být vyvážené pro obě strany. Prodejem nemovitosti získáváte finanční prostředky na vaše další životní plány. Proto snaha ušetřit náklady za odborné sestavení či posouzení kupní smlouvy se vám ve finále může prodražit. Svěťte tedy raději tento důležitý dokument do rukou odborníků.

Jindra Svitáková

SAZBY HYPOTÉK SE VRACEJÍ KE 2 PROCENTŮM. PROČ HYPOTÉKY ZLEVŇUJÍ?



» Objemy hypoték sice klesly, ale ceny nemovitostí výrazně neovlivněny nebyly. Foto: redakce

Česká národní banka se snaží mírnit růst cen nemovitostí. Loni na podzim byly zavedeny přísnější parametry pro získání úvěru na bydlení. Objemy hypoték sice klesly, ale ceny nemovitostí výrazně ovlivněny nebyly. Na růstu cen nemovitostí se totiž nepodílí pouze dostupnost úvěrů, ale také výše úrokových sazeb. Hypoteční sazby ovšem již několik měsíců klesají bez ohledu na to, že ČNB se snaží svou měnovou politikou držet sazby spíše výše. Jak je to možné? A kam se budou v následujících měsících vyvíjet?

Průměrná nabídková sazba hypoték pokrývajících 70 % hodnoty nemovitosti (70% LTV) klesla v červenci o dalších 5 setin procentního bodu. Hodnota indexu GOFI 70, který napříč trhem mapuje ceny právě těchto hypoték, aktuálně činí 2,78 %. Ještě větší pokles jsme však zaznamenali u úvěrů s LTV 80+, jejichž poskytování je regulováno doporučením ČNB. Index GOFI 85 meziměsíčně klesl o celou 1 desetinu na 3,26 %. Hypotéky zlevňují již 7 měsíců v řadě.

Proč hypotéky zlevňují?

Cena peněz na mezibankovním trhu klesá, čímž klesají bankám náklady na získání zdrojů, které používají pro úvěrování svých klientů. Tento pokles logicky tedy otvírá prostor pro snížení sazeb komerčních úvěrů. Ne vždy se tak děje automaticky a vždy záleží na tom, jak hodně konkurenční prostředí na trhu panuje. Český hypoteční trh je v letošním roce v menším útlumu - produkce zatím meziročně klesá v úhrnu o zhruba 20 % - takže banky chtějí půjčovat a o klienty soupeří skrze cenu. A díky tomu hypoteční sazby klesají. Průměrná nabídková sazba 70% hypoték klesla od začátku roku o 0,33 p.b.

Jak se budou vyvíjet sazby dál?

Až donedávna výši nebo spíše trend vývoje úrokových sazeb určovaly změny v nastavení základních úrokových sazeb ČNB. V posledních

měsících však tato provázanost přestává platit, což dokládá přiložený graf. Zatímco sazby ČNB za posledních 12 měsíců vzrostly o 1 procentní bod, cena peněz klesá a hypotéky se oboukem vracejí na dosah loňským hodnotám. Český finanční trh je totiž stále více ovlivňován děním v zahraničí, Evropská centrální banka (ECB) se nechala slyšet, že o snížení sazeb uvažuje a americký FED již snížení sazeb na konci minulého týdne realizoval. Stalo se tak poprvé od krize a toto snížení se zcela zřetelně promítlo do poklesu sazeb na našem mezibankovním trhu.

Evropská centrální banka (ECB) zatím sice sazby nezměnila, ale s ohledem na vývoj ekonomiky a inflace v eurozóně signalizovala, že v rámci podpory ekonomiky zvažuje další snížení sazeb nebo nové nákupy dluhopisů, což potenciálně může otevřít další prostor pro další zlevňování hypoték v Evropě, ale zprostředkovaně i v České republice.

"Pokud ceny zdrojů zůstanou takto nízké, očekáváme, že začnou zlevňovat i hypotéky a jejich ceny se postupně dostanou zpět na loňskou úroveň a možná i níž, protože cena peněz je nyní na úrovni z konce roku 2017, kdy průměr byl okolo 2,25 % a v případě bonitních klientů a velkých objemů se top sazby pohybovaly dokonce pod 2 procenty," říká Libor Ostatek, ředitel společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. "Samozřejmě mluvíme o hypotékách do 80 % LTV. Hypotéky s LTV 80 + jsou, a bohužel i nadále budou, zhruba o půl procentního bodu dražší," uzavírá Libor Ostatek.

Luboš Svačina



NOVOSTAVBY



strana 24-36





ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE Moravany u Brna

NOVOSTAVBY
S VÝHLEDEM DO KRAJINY

NAVŠTIVTE S NÁMI
UKÁZKOVÝ DŮM

- ✓ moderní design
- ✓ pasivní domy - třída A
- ✓ tepelná čerpadla, zelené střechy, klimatizace
- ✓ prostorné domy s pozemky od 665 m²
- ✓ možnost klientských změn a nadstandardů



FIEDLER REALITY, s.r.o.
Tel.: 604 215 282
Charvatská 8, 612 00, Brno

Více informací na:
www.fiedlerreality.cz

ZAHÁJENA I. ETAPA VÝSTAVBY
1+KK AŽ 4+KK



PONAVA CITY

tel.: 533 432 412 | 724 058 733
www.ponavacity.cz

IMOS[®] development



IMOS[®] development

tel.: 730 166 534
www.rezidencevranovska.cz

DISPOZICE 1+KK A 2+KK
BLÍZKO CENTRA



rezidence II

ponavia

Komfort bydlení v rodinném domě u Lužáneckého parku

Užívejte si všechny benefity bydlení ve městě spolu s pohodlím rodinného domu se zahradou. Vlastní garáž v domě uparkuje dvě auta. Všechny svoje věci schováte v prostorném sklepě. Dispozice nabízí tři ložnice, tři toalety, dvě koupelny, šatnu a obývací pokoj s plochou přes 50 m² a prosklenou stěnou do zahrady.

Podlahová plocha přes 200 m²

734 441 589

www.ponavia-rezidence.cz

RODINNÉ DOMY V CENTRU BRNA

14
posledních
volných
bytů



TRIKAYA

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.
V prodeji jedinečné byty
v posledním podlaží.

Jedinečná
lokalita

VOLEJTE NEZÁVAZNĚ
734 441 589



NEUMANKA
BYTOVÉ DOMY

WWW.NEUMANKA.CZ

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


www.reko.cz

KLIENSKÉ CENTRUM
tř. Kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno
+420 545 428 120

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
PREHRADY



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



ŘECKOVICE NACHOVÁ

K nastěhování již brzy!
Velikosti bytů 1+kk až 4+kk



Klidná
lokality



Parkovací
stání



Dostupnost
MHD



tel: 545 428 120

e-mail: info@kukly2.cz

www.reckovice-nachova.cz



VILADŮM SLUNNÉ ÚDOLÍ



**NADSTANDARDNÍ BYDLENÍ V KLIDNÉ ČÁSTI
LÍŠNĚ S PŘÍRODOU ZA DVEŘMI.**

All Inclusive
DEVELOPMENT

**BRNĚNSKÝ
ZVONEC**
realitní kancelář

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

**VOLEJTE ZDARMA
800 100 455**

www.brnenskyzvonec.cz



Bayerova 40
Brno 602 00

tel.: 541 219 550
reality@brnenskyzvonec.cz

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 ODKUPUJEME
A ZDARMA VYŘÍZUJEME
VEŠKERÉ PRÁVNÍ KROKY A ÚKONY.**



1/2

1/8

1/4

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



LUXUSNÍ BYTY 3KK A 4KK IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ
OBJEDNEJTE SE NA PROHLÍDKU VZOROVÉHO BYTU.

www.bytylisen.cz

BRIGA **MAGNUM**



Developerský projekt BRIGA

Stavíme pro vás krásný dům s 36 byty na ulici Šumavská (70 % bytů prodáno)



V sedmipodlažní budově najdeme 46 parkovacích stání, sklepní kóje, přízemní obchodní prostory se vstupem z ulice a celkem 36 bytových jednotek. Všechny byty disponují velkorysou terasou s jižní orientací do dvorní zeleně. Nadstandardní jsou nejen použité přírodní materiály a zařizovací předměty, ale také prostorné vnitřní haly, koupelny a dispozice bytů.

www.rezidencebriga.cz

Královo Pole, ul. Šumavská

BYTOVÝ PROJEKT ZA TIŠNOVKOU

35 bytů o velikosti 1+kk a 2+kk v blízkosti centra



PENB B www.zatisnovkou.cz Brno - Husovická

ŠMERALKA FOREIGNERS

Moderní bydlení na ŠMERALCE

Byty inspirovány industriálním prostředím



PENB B www.smeralka.cz Brno - střed, ul. Stavební

VOJKOVICE U RAJHRADU



PENB D Byt 5+kk v OV, mezonet s plochou 130 m² + vlastní zahrada 200 m². Hezké klidné místo na okraji obce, z Brna 16 km. Vlakové spojení. V nově zrekonstruovaném domě jsou jen 3 byty. Dvě parkovací místa v ceně.

4 470 000 Kč

BRNO - STŘED / UL. PŘÍČNÍ



PENB G V blízkosti centra města nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1, CP 84 m² s balkonem a sklepní kóji. Byt se nachází ve 4. NP, v domě je výtah. Byt je vhodný i jako investice.

4 530 000 Kč

RUMIŠTĚ / BRNO - TRNITÁ



PENB B Pronájem bytu 2+kk s balkonem v novostavbě. Byt o podlahové ploše 57 m² se nachází v 6. patře nedávno postaveného projektu s výtahem. V případě zájmu lze pronajmout garážové stání za 1 800 Kč/měsíc.

16 500 Kč za měsíc

REZIDENCE SOCHOROVA / BRNO - ŽABOVŘESKY



PENB C Prodej novostavby bytu 4+kk 91 m², dvě garážová stání, sklad 8,5 m², balkon, světlý byt na skvělé adrese s výhledem do zeleně, mhd a obchod 5 minut od domu.

7 700 000 Kč



REAL major

**SPECIALISTA
v prodeji RD na klíč**

☎ **776 387 287**

MODERNÍ HAJANY



8 patrových RD s pozemky 258-450 m²



Poslední 2 přízemní vily s pozemky od 950 m²

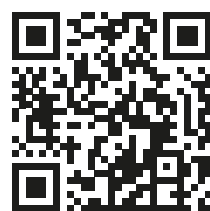


Poslední 3 přízemní bungalovy s pozemky od 820 m²

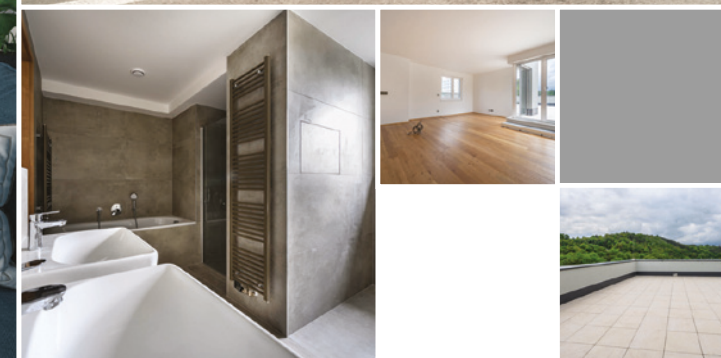
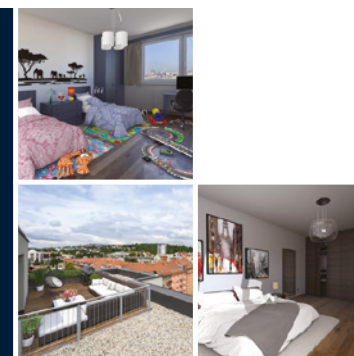


6 patrových RD s pozemky 550-600 m²

- ✓ zabydlená rezidenční lokalita 15 min od Brna
- ✓ poslední etapa výstavby moderních domů
- ✓ originální a nadčasové architektonické zpracování
- ✓ vysoký standard provedení a použitých materiálů
- ✓ klidná okrajová část obce s navazující přírodou
- ✓ k nastěhování zima 2019 / jaro 2020

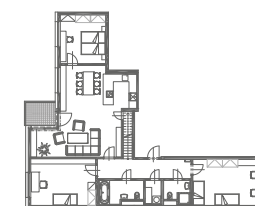


www.moderni-hajany.cz



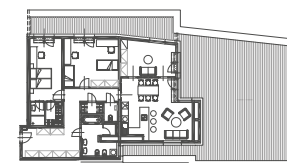
Byt A08 04

Dispozice: 4+KK
Podlaží: 8. NP + 9. NP
Užitná plocha: 113,10 m²
Terasa: 30,8 m²
Příslušenství: sklepní box, 2x GS
cena: 10.999.000 Kč



Byt B08 05

Dispozice: 4+KK
Podlaží: 8. NP
Užitná plocha: 113,7 m²
Terasa: 112,6 m² / 21,1 m²
Příslušenství: sklepní box, 2x GS
cena: 13.499.000 Kč



Nadstandardní střešní byty v Brně

REZIDENCE RIVERSIDE

riverside@ms-invest.cz | 601 301 301 | www.rezidenceriverside.cz

LUXUSNÍ LOFTOVÉ BYTY

LOFTY



A4

PENB C 80kWh/(m²/rok)

- lofty vzniknou rekonstrukcí pivovaru, jehož historie se datuje až do roku 1637
- uzavřený luxusní bytový komplex
- velkorosý vzdušný prostor plný světla
- vždy s garáží a parkovacím stáním
- vysoký standard
- v prodeji pouze 6 bytů
- výměra 200 až 400 m²

BLIŽŠÍ INFORMACE ZÍSKÁTE
NA UVEDENÉM TELEFONNÍM ČÍSLE.



MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM HISTORIE

VÝJIMEČNÉ BYTY S VYSOKÝM STANDARDEM

PENB B 86kWh/(m²/rok)

I. ETAPA / BYTY



A3

DNY
OTEVŘENÝCH
DVEŘÍ
20.-21.9.2019

- dispozice 1 kk, 2 kk, 3 kk, 4 kk
- vždy s balkonem nebo terasou
- dřevěné podlahy
- podlahové vytápění
- klimatizace
- venkovní žaluzie
- bytové domy s výtahem

PÁTEK 20.9.2019 14:00 - 17:30
SOBOTA 21.9.2019 10:00 - 14:00

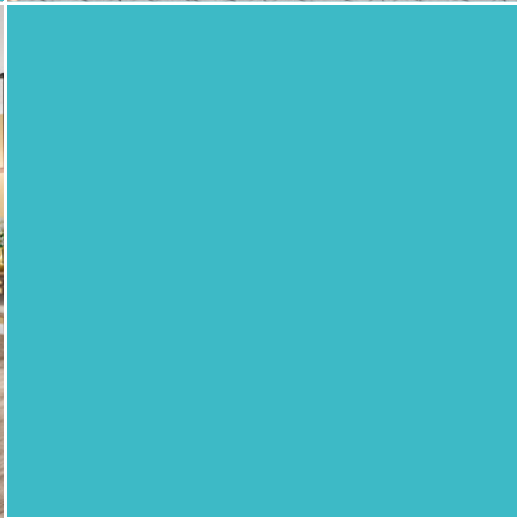
PŘIPRAVUJEME PRO VÁS
VZOROVÝ BYT



MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM HISTORIE



BYDLENÍ
NAD
NEMOJANSKÝM
MLÝNEM



DISPOZICE DOMŮ
2+KK | 3+KK | 5+KK
 2+kk od 2 240 000 Kč
 5+kk od 3 987 000 Kč


 VÝHRADNÍ PRODEJCE

 **800 050 243**

 www.domynemojany.cz