



realitymorava cz

2. 3. - 23. 3. 2020

Rezidence BAVARIA nový projekt rezidenčního bydlení v Brně - Jehnicích

více na straně 35

24

FMBRA



REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY



LETNÍ POLE

Poznejte krásy bydlení ve Vyškově

- 134 moderních bytů v ideálním místě nejen pro život, ale také pro podnikání
- 5 variant bytových domů s byty 1+kk až 5+kk vždy s balkonem či zahradou



800 800 099



rs@realspektrum.cz



www.letnipole.cz



Byty Vyškov Letní pole



**REAL
SPEKTRUM®**

Výhradní prodejce



Poslední volné byty



LIDO

Bytový dům LIDO

Na Spolkové ulici v Brně vyrůstá nový bytový dům LIDO z architektonické kanceláře Ateliru RAW, s.r.o. Tento moderní městský dům nabízí celkem 56 krásných bytů, které splňují vysoké nároky na klidné bydlení a současně respektují brněnské tradice. Budova zapadá 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



VILADOMY ČERVENÝ KOPEC

Exkluzivní bydlení v atraktivní lokalitě Brna

V atraktivní lokalitě na Červeném kopci v Brně prodáváme čtyři rodinné domy ve dvou viladomech uprostřed zahrad. Autory návrhu jsou přední čeští architekti Chybík & Křištof. Projekt kombinuje vysoký standard bydlení s pocitem soukromí a sounáležitostí s přírodou. Výborná dostupnost do centra Brna, jižní svah či mimořádný klid jsou hlavními přednostmi.

www.viladomyck.cz



Více než 50% prodáno

Mladé Vinohrady

Rodinné domy v klidné lokalitě

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 vinohrady budou postaveny 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 investice s cílem následného pronájmu.

www.mladevinohrady.cz

G

Prodej dvou rodinných domů na větším pozemku, Krhovice
Nabízíme k prodeji dva rodinné domy na větším pozemku. Jedná se o prodej staršího přízemního rodinného domu 4+1, hrubé stavby rodinného domu 4+1 a hospodářské stavby. Starší rodinný dům je ihned obyvatelný s nutností modernizace. Domy jsou vhodné k trvalému bydlení nebo jako kombinace bydlení s podnikáním. Pozemek celkem: 2.641 m².
NRSB/17720/19 **4 300 000 Kč**

B

Rodinný dům se zahradou na prodej, Babice u Rosic
Prodej nadstandardního, samostatně stojícího rodinného domu 4+1 s venkovní terasou a zahradou na okraji obce Babice u Rosic. Prostorný rodinný dům je ve výborném stavu a vyznačuje se velmi nízkými náklady na provoz (cca 1.000,- Kč/měsíc) a to nejen díky použitému zdivu se zateplením, ale zejména díky fotovoltaické elektrárně umístěné na střeše domu (5 kW) pro vlastní spotřebu a s nárokem výplaty podpory.
NRSB/18074/19 **6 500 000 Kč**

G

Prodej rodinného domu s velkou zahradou, Ivančice
Nadstandardní rodinný dům s velkým pozemkem ve městě Ivančice. Podsklepený rodinný dům má dvě samostatné prostorné bytové jednotky 4+1 a půdní prostor s možností vestavby. Další bytovou jednotku lze zbudovat v suterénu objektu. Pozemek celkem: 3.394 m².
NRSB/18016/19 **10 900 000 Kč**

B

Prodej rodinného domu se zahradou, Brno - Kníničky
Rodinný dům 5+1 s garáží a zahradou v jedné z nevyhledávanějších okrajových částí Brna. Prostorný rodinný dům byl kolaudován v roce 2004 a je ve výborném stavu s možností okamžitého užívání. Dům se nachází v krásné lokalitě v blízkosti Brněnské přehrady. Pozemek celkem: 583 m².
NRSB/18060/19 **10 400 000 Kč**

B

Poslední volné byty
Novostavby bytů 2+kk s balkonem k pronájmu, Brno - Komárov
Byty se nachází nedaleko centra, s výbornou dopravní dostupností D1/D2. V těsné blízkosti se nachází zastávka MHD a cyklostezka. Byty splňují veškeré požadavky moderního bydlení. Objekt disponuje kamerovým systémem. Součástí bytů je zádveř, pokoj s kuchyňským koutem (moderně vybavená kuchyňská linka), koupelna s WC, toaleta, šatna a balkon. Byty jsou klimatizované.
od **14 500 Kč/měsíc**

G

Rodinná vila s velkým pozemkem (3 872 m²), Vranov u Brna
Prodej jedinečné rodinné vily se samostatnou garáží pro dvě auta, venkovním bazénem, altánem a velkým pozemkem. Nemovitost se nachází na hranici lesa v jedné z nevyhledávanějších příměstských lokalit severním směrem od Brna v dosahu MHD. Dům prošel rekonstrukcí a v současnosti je ve velmi dobrém stavu.
NRSB/17974/19 **16 950 000 Kč**

G

Prodej rodinného domu s velkou zahradou, Ivančice
Nadstandardní rodinný dům s velkým pozemkem ve městě Ivančice. Podsklepený rodinný dům má dvě samostatné prostorné bytové jednotky 4+1 a půdní prostor s možností vestavby. Další bytovou jednotku lze zbudovat v suterénu objektu. Pozemek celkem: 3.394 m².
NRSB/18016/19 **10 900 000 Kč**

G

Prodej rodinného domu s velkou zahradou, Ivančice
Nadstandardní rodinný dům s velkým pozemkem ve městě Ivančice. Podsklepený rodinný dům má dvě samostatné prostorné bytové jednotky 4+1 a půdní prostor s možností vestavby. Další bytovou jednotku lze zbudovat v suterénu objektu. Pozemek celkem: 3.394 m².
NRSB/18016/19 **10 900 000 Kč**

B

Pronájem nového bytu 1+kk, Brno - Zábřovice
Nezařízený byt 1+kk s větším balkonem, vlastním parkovacím stánkem a sklepem. Byt se nachází ve 4. NP s výhledem.
NRSB/18224/20 **10 500 Kč/měsíc**

B

Pronájem novostavby bytu 3+kk, Brno - Husovice
Luxusní mezonetový byt s balkonem, terasou a dvěma koupelnami. Součástí bytu je kuchyňská linka včetně spotřebičů.
NRSB/18222/20 **20 000 Kč/měsíc**

B

Pronájem novostavby bytu 1+kk, Brno - Husovice
Větší byt se šatnou, který je vybaven rekuperací vzduchu, podlahovým topením a vlastním el. bojlerem. Součástí bytu je kuchyňská linka včetně spotřebičů.
NRSB/18217/20 **11 000 Kč/měsíc**

B

Pronájem novostavby bytu 1+kk, Brno - Husovice
Novostavba bytu se zahrádkou. Prostorný byt, jehož součástí je kuchyňská linka vč. spotřebičů, se nachází v novostavbě (kolaudace 2019).
NRSB/18221/20 **12 000 Kč/měsíc**

DŮM CHVALKOVICE

PENB G
RD/chalupa 4+1, pozemek 454 m², garáž, dílna, vlastní studna.
775 560 502 **1 620 000 Kč**

KOMERCE ŽIDENICE / Táborská

PENB G
Objekt určený ke komerčním účelům, možné přebudovat na bydlení, nyní antikvariát v Brně, se zahradou, celková plocha pozemku je 425 m².
608 772 407 **4 454 100 Kč**

PENZION VOJKOVICE

PENB G
Prodej i pronájem zavedeného pensionu s restauračním a ubytovacím zařízením, bowlingem a vinárnou.
608 772 407 **informace v RK**

DŮM RAJHRADICE

PENB B
Rodinný/bytový dům se třemi byty 1kk, 2+1 s terasou, 2kk. Dvougaráž, dvůr, novostavba. Bydlení + investice.
775 560 502 **10 923 500 Kč**

DŮM ŽIDENICE / Slevačská

PENB G
Dům 4+1 v Brně Židenicích, ul. Slevačská, po rekonstrukci, se zahradou o výměře 134 m², zastavěné ploše 92 m², dům má 3 NP.
608 772 407 **8 484 000 Kč**

BYT JUNDROV

PENB D
Byt v OV 3+1 v Brně, Jundrově, ul. Jasanová, celková plocha 74,84 m², 8. patro. Nádherný výhled.
608 772 407 **4 984 350 Kč**

ZA NÁS MLUVÍ PRAXE, ZKUŠENOST A SPOKOJENÍ KLIENTI

23 let praxe

1000+ úspěšných transakcí

2000+ spokojených klientů

reference klienta:
"Chtěl bych touto cestou ještě jednou poděkovat panu Vašíčkovi za doslova bleskový a naprosto bezproblémový prodej méj nemovitosti. Od podpisu smlouvy po převod peněz na účet cca 2 měsíce. Vše, co slíbil, taky dodržel. Děkuji a přeji mnoho úspěchů v pracovním i soukromém životě." **Draška**

Svěřte nám k prodeji Vaši nemovitost i Vy.

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



WWW.PATREAL.CZ



@patreal.cz



VOLEJTE ZDARMA 800 400 237

sídlo:

Riegrova 1, 612 00 Brno

tel: 541 245 579

mobil: 774 859 998



Jaroslava WISZOVÁ

jednatelka společnosti, členka rady ARK ČR

(+420) 608 764 164

j.wiszova@patreal.cz

**TRŽNÍ OCENĚNÍ
VAŠÍ NEMOVITOSTI
ZDARMA**

» odborný odhad
nemovitosti při prodeji

» vypořádání SJM

nebo pro účely dědického řízení



Dita HOLASOVÁ

certifikovaná realitní makléřka

(+420) 774 859 998

d.holasova@patreal.cz



Jaroslav ŠLEZINGR

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

VYBÍRÁME Z NAŠÍ AKTUÁLNÍ NABÍDKY NEMOVITOSTÍ

DŮM MODŘICE

PENB G ID 09162

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

☎ 608 764 166 **15 900 000 Kč**

DŮM BRNO-KRÁLOVO POLE

PENB G ID 09140

RD se 3 byty, ul. Riegrova, garáž až na 3 auta, v dobrém stavu, zahrada, žádaná lokalita.

☎ 608 764 166 **11 800 000 Kč**

BYT BRNO-ŽABOVŘESKY

PENB C ID 09207

OV 3+1, ul. Luční, CP 94 m², 3. NP/13, ložnice, komora, šatna, výtah, sklep. Vyzděné bytové jádro včetně nových rozvodů elektriny a odpadů. Neprůchozí pokoje.

☎ 608 645 164 **4 990 000 Kč**

BYT BRNO-ČERNÁ POLE

PENB G ID 09022

OV 2+1 (3+1) v Černých Polích, cihla, CP 97 m², vilová čtvrť, zahrada, k rekonstrukci.

☎ 608 645 164 **4 400 000 Kč**

BYT BRNO-ŘEČKOVICE

PENB G ID 09257

OV 2+kk, ul. Prumperk, CP 65 m², vlastní topení, šatna, terasa, zahrádka

☎ 608 764 166 **3 500 000 Kč**

BYT BRNO-KRÁLOVO POLE

PENB G

OV 1+1, ul. Bulharská, cihla, po GO, CP 39 m², vl. kotel, balkon, prostorný sklep, klidné prostředí, možnost využití zahrádky.

☎ 608 645 164 **3 800 000 Kč**

DŮM BOROVNÍK

PENB G ID 09163

Prostorný RD v obci Borovník, okr. Brno-venkov, k rekonstrukci, hospodářské budovy, vjezd na pozemek, CP 1734 m², vl. studna, 40 km od Brna.

☎ 608 645 164 **1 850 000 Kč**

NÁŠ TIP

BYT BRNO-MEDLÁNKY

PENB D

OV 3+kk, ul. Třešňová, cihla, luxusní, 2.NP, CP 86 m², ložnice 8 m², po kompletní generální opravě.

☎ 608 764 166 **5 800 000 Kč**

**VÝBĚR Z NAŠICH
REALIZOVANÝCH ZAKÁZEK**

REZERVOVÁNO

Nájemní dům na rušné obchodní třídě v Králově Poli **INFO V RK**

PRODÁNO DO JEDNOHO MĚSÍCE

Komerční objekt. Třípodlažní budova cca 30 kanceláří. **45 000 000 Kč**

PRODÁNO Z PRVNÍ PROHLÍDKY

Nadstandardní OV 4+1 s balkónem, ul. Hlaváčkova, cihla. BRNO-KRÁLOVO POLE **6 500 000 Kč**



**KLIENTI Z NAŠÍ DATABÁZE S PŘIPRAVENÝM
FINANCOVÁNÍM HLEDÁJÍ KE KOUPI:**

- ☉ rodinné domy v Brně a okolí do 30 km, i před rekonstrukcí
- ☉ rekreační objekty do 50 km od Brna
- ☉ byty všech velikostí v Brně a okolí
- ☉ nájemní domy a komerční objekty v Brně
- ☉ stavební pozemky v Brně a okolí do 30 km

Kontakt: 608 764 164

BYT STARÉ BRNO

PRODÁNO

PENB G

Cihlový byt v OV 3+1 s výtahem, 3.p./7, balkon, udržovaný stav, pl.okna, CP: 66 m², sklepní koje.

774 740 346

CHATA BRNO / ŽEBETÍN

PRODÁNO

Rekreační chata na klidném místě u lesa, zastřešená pergola, pozemek 457 m² s předkupním právem.

774 293 326

BYT ŽIDLOCHOVICE

PRODÁNO

Slunný byt 2+1 v OV v revitalizovaném domě, 3.p., balkon, sklep, CP: 58 m², udržovaný stav, ihned volný.

602 201 409

Iva SLAVÍČKOVÁ
realitní makléřka

774 740 346

Pro své klienty hledám:
 byty 2+1 a 3+1 v lokalitě Staré Brno, Žabovřesky, Královo Pole, Řečkovice, mohou být i k rekonstrukci.

Zdeněk MIKULÁŠEK
realitní makléř

774 293 326

Hledám pro evidované klienty rekreační objekty v Žebětíně a u Brněnské přehrady, domy vhodné na chalupu do 30 km od Brna.

Mírka JEČMÍNKOVÁ
realitní makléřka

602 201 409

Pro své poptávající hledám byty v osobním vlastnictví všech velikostí v okolí Brna, případně menší domek i bez pozemku.

DŮM OŘECHOV

PENB G

Dům 5+kk po rekonstrukci, s garáží, zahrada se zapuštěným bazénem, pozemek 385 m².

774 740 346 6 990 000 Kč

BYT BRNO ČERNOVICE

VIDEO

PENB E

Byt 3+1 s neprůchozími pokoji, 7.p./10, lodžie, 2 sklepy, nízké měsíční náklady, možnost odkupu garáže.

774 293 326 3 990 000 Kč

BYT BRNO VEVEŘÍ

PENB G

Cihlový byt 3+1 (112 m²) po rekonstrukci, sklep, zateplený dům, vlastní plynový kotel.

774 740 346 6 990 000 Kč

DŮM SLOUP / OKR. BLANSKO

VIDEO

PENB G

Udržovaný, cihlový dům 4+1 v Moravském krasu, veškeré IS, pozemek 841 m².

774 740 348 3 490 000 Kč

BYT BUČOVICE

PENB G

Byt 3+1 po částečné rekonstrukci, 3.p./3, plocha 64 m² + balkon a zděnný sklep, parkování ve vnitrobloku.

774 740 347 2 550 000 Kč

DŮM TROUBSKO

VIDEO

PENB G

Nízkoenergetický dům 5+kk, UP: 190 m², krytý vyhříváný bazén, klidná, slepá ulice, kolaudace 2011.

774 740 347 11 000 000 Kč

| | | | |
|---|-----------|-----------|---|
| Realitní kancelář REALSPEKTRUM | 2 | 3 | Realitní kancelář ALVA REAL |
| Realitní kancelář PATREAL | 4 | 5 | Realitní kancelář PATREAL |
| Realitní kancelář UNICAREAL | 6 | 7 | OBSAH |
| Realitní agentura REALMIX | 8 | 9 | Realitní agentura REALMIX |
| Realitní kanceláře REALITY MUZEJKA, BRNĚNSKÝ ZVONEC | 10 | 11 | Realitní kancelář AGIL |
| Realitní kancelář GAUTE | 12 | 13 | Realitní kanceláře COMFORT REAL, BRNĚNSKÝ ZVONEC |
| ZPRAVODAJSTVÍ | 14 | 21 | ZPRAVODAJSTVÍ |
| REZIDENCE POD NOVOU Mikulov | 24 | 25 | Developerské projekty společnosti MIG |
| Developerský projekt DOMEY NEMOJANY | 26 | 27 | Developerské projekty IMOS DEVELOPMENT |
| Developerský projekt MALOMĚŘICKÉ NÁBŘEŽÍ | 28 | 29 | Rezidenční bydlení KRÁLOVSKÁ LOUKA, projekt BRNĚNSKÉ TERASY |
| REZIDENCE PONAVIA | 30 | 31 | Luxusní VILY ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE |
| Developerský projekt MODERNÍ HAJANY | 32 | 33 | Projekty společnosti RKM Development NÁSTAVBA OC UNION |
| Byty PANSKÝ DVŮR | 34 | 35 | Luxusní REZIDENCE BAVARIA |
| DŮM LUSKNUTÍM | 36 | | |



RODINNÉ DOMEY
již třetí rok bez kolaudace



BYT JAKO INVESTICE.
Kterým kategoriím se raději vyhnout?



LEDNOVÝ OBJEM HYPOTÉK
byl druhý nejvyšší v historii

PŘÍJEM
INZERCE

Ing. Jiří Šebek | jiri.sebek@realitymorava.cz | tel.: 602 555 967

Michaela Šebková | michaela@realitymorava.cz | tel.: 770 135 640

realitymorava.cz TIRÁŽ

Realitní magazín Česká republika Zdarma Neprodejné
 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 | Grand hotel Brno
 UniHobby | Boby centrum | IBC centrum
 OC Královo Pole | OC Futurum | OC Perla
 OC Kavkaz | OC Sfinx | OC Max | OC Javor
 Palác Jalta | Palác Padowetz | M-palác
 Platínium | Aesculap | Parkovací dům
 Rozmarýn | H- park | Centrum Kaštanová
 Škoda AZ servis | Ford Rašino Kuřim
 Fat free restaurant | Kavárna Trieste
 Dominik Pub | koupaliště Dobrák | Aquapark
 Kohoutovice | Poliklinika Zahradníková
 Potravní Mahovský | potravní Bacom
 Bongo | Šelepka | Zoner

a dalších 250 distribučních míst

ENERGETICKÝ ŠTÍTEK BUDOV





RealMix
realitní agentura

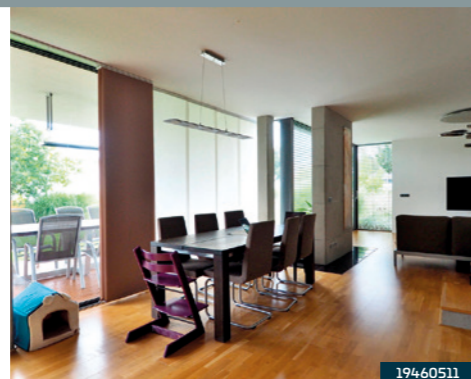
REALmix s.r.o.

sídlo: Bayerova 23, 602 00 Brno

tel.: +420 775 077 502

realmix@realmix.cz | www.realmix.cz

DŮM 5+KK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



PENB G

19460511

Prodej designové novostavby RD 5+kk s garáží a technickou místností, ZP domu 136 m², ZP garáže 59 m², UP domu cca 320 m², CP pozemku 1220 m². Jedná se o 2podlažní nepodsklepený funkcionalistický dům s nádherně zapěstovanou zahradou navrženou zahradním architektem. Oddělená prostorná garáž pro minimálně dva vozy, kola, lyže atp. a technická místnost. K jednání!

775 077 502

14 500 000 Kč

DŮM 5+KK PRUŠÁNKY / OKRES HODONÍN



PENB G

19457112

Prodej pěkného rodinného domu s velkou zahradou a 2 x garáží, hezké a velice klidné místo obce (konec neprůjezdné ulice). CP pozemku je 919 m², UP domu je cca 200 m². Třípodlažní polořadový dům po rekonstrukci s dispozicí 5+kk a možností dalšího rozšíření (půda). Za domem prostorná terasa, pěkně osazená okrasná zahrada a na konci pozemku je zahrada užitková.

775 077 502

4 950 000 Kč

BYT 2+KK BRNO - KNÍNIČKY / MÍSTNÍ



PENB C

19491132

Prodej bytu 2+kk s balkónem a sklepem. Bytová jednotka se nachází ve 3. NP novostavby menšího bytového domu na velice klidném a pěkném místě v bezprostřední blízkosti přírody (Břemská přehrada atp.). CP bytu je 51 m² + balkon 2 m². Z balkonu je pěkný výhled do přírody. Parkovací místa před domem. Neprůjezdná klidná ulice.

775 077 502

3 480 000 Kč

DŮM 6+KK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



PENB G

19422799

Prodej pěkného RD 6+kk s garáží s možností předělání na dvougenerační bydlení, UP domu cca 360 m², CP pozemku 1092 m². Uzavřený dvorek se zastřešeným posezením a bazénem.

775 077 502

7 500 000 Kč

BYT 3+KK BROD NAD DYJÍ / OKR. BŘECLAV



PENB G

19376008

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

CHALUPA JIMRAMOV / OKR. ŽDÁR NAD SÁZAVOU



PENB G

19444288

Prodej velké chalupy, samostatně stojící dům se sedlovou střechou v lokalitě Českomoravské vrchoviny. Zahrada 505 m², celková plocha pozemku 662 m², užitná plocha domu cca 157 m².

775 077 502

2 650 000 Kč

KANCELÁŘE BRNO - STŘED / BAYEROVA



19481469

Pronájem pěkných kancelářských prostor po rekonstrukci blízko centra města. 2.NP administrativní budovy. Kanceláře 19 m² a 33 m² (terasa, kuchyňka atp.). Cena + energie a služby.

775 077 502

200 Kč / m² / měsíc

POZEMEK SYROVICE / BRNO-VENKOV



19283203

Prodej posledních 2 stav. pozemků od 670-795 m². V ceně IS, komunikace i veřejné osvětlení. IS již dokončeny a zkolaudovány. Cena včetně DPH!

775 077 502

3 509 Kč / m²

BYT 2+KK MAIORIS DECIMA / MALLORCA, ŠPÁNĚLSKO



19483589

Prodej bytu s dispozicí 2+kk s terasami 4,5 m² a 6 m², 2. NP s výhledem a s bazénem. CP 48 m². Byt je uprostřed zahrady, ve které je velký bazén. Vedle domu posilovna a tenisové kurty.

775 077 502

170 000 EUR

KANCELÁŘE BRNO - MALOMĚŘICE / SELSKÁ



19283182

Pronájem novostavby RD ke komerčním účelům. Řadový dvou-podlažní objekt na hlavní frekventované ulici. Objekt je vhodný jako sídlo firmy, kanceláře + showroom. UP 247 m².

775 077 502

40 000 Kč / měsíc

POZEMEK STRACHOTÍN / OKRES BŘECLAV



19283176

Prodej pozemku o CP 1195 m². Platným územním plánem určeno pro rodinnou rekreaci.

775 077 502

990 Kč / m²

KANCELÁŘE ŽELEŠICE / BRNO - VENKOV



19486760

Pronájem celého patra v exkluzivním historickém objektu záměku po kompletní rekonstrukci vč. parkovacích míst. 4 kanceláře, terasa 63 m², CP kancelářských prostor je 117 m².

775 077 502

18 000 Kč / měsíc

POZEMEK ZAJEČÍ / OKRES BŘECLAV



19428747

Prodej komerčních pozemků tvořících jeden celek o CP 9300 m². Během roku 2020 by se měla rekonstruovat krajská příjezdová komunikace k obci.

775 077 502

470 Kč / m²

RÁDI SE POSTARÁME
O PRODEJ ČI PRONÁJEM
VAŠÍ NEMOVITOSTI.

PRODÁVAJÍCÍM
A PRONAJÍMATELŮM
POSKYTUJEME NAŠE
SLUŽBY ZDARMA!

WWW.REALMIX.CZ

RealMix
realitní agentura



ZDE
MŮŽE BÝT
I VAŠE
NEMOVITOST!





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

BYT VEVERSKÁ BÍTÝŠKA



PENB C
 Pronájem nezařízeného bytu 3+1 s lodžii a šatnou v ul. Na Bítýškách. K bytu náleží komora na patře a sklepní kóje v 1. PP. V bytě je pouze kuchyňská linka a sporák. 3.patro s výtahem v panel. domě. Volné ihned.

604 232 218 **10 000 Kč/měsíc**

KANCELÁŘ BRNO



PENB E
 Pronájem kanceláře o výměře 45 m² ve zvýšeném přízemí zrekonstruované secesní budovy na ul. Hilleho. Na patře pánské a dámské toalety a společná kuchyňka. Vstupy na čipové karty. Volné nejpozději od března.

604 232 218 **9504 Kč/měsíc**

BYT TIŠNOV



PENB D
 Prodej bytu 3+1 s komorou a zaskleným balkónem v 1.patře zrekonstruovaného cihlového domu na ulici Hornické. K bytu náleží další komora a sklepní kóje v přízemí. Byt je ve velmi dobrém stavu, koupelna po rekonstrukci.

604 232 218 **3 700 000 Kč**

OBCHOD BRNO



PENB E
 Pronájem malého obchůdku 13 m² v Žabovřeskách na ulici Horova, 50 m od MHD. Prostor má menší výlohu a přímý vchod z ulice. Nemá připojení vody ani WC, vhodné např. jako výdejna e-shopu. Parkování před budovou.

604 232 218 **4000 Kč/měsíc**

BYT BRNO



PENB C
 Převod cihlového DB 3+1 v Žabovřeskách na ul. Chládkova. Dům po revitalizaci, byt je ve slušném, udržovaném stavu, 1.patro bez výtahu. Klidné místo uprostřed zeleně, parkování u domu, vhodné i jako investice.

604 232 218 **4 950 000 Kč**

DŮM KUŘIM



PENB B
 Prodej domu po totální rekonstrukci a přístavbě patra. Dispozice 4+kk, předzahrádka, dvorek a terasa. Práce stále probíhají, možnost ovlivnit výslednou podobu interiéru, dokončení do 3 měsíců od podpisu smluv.

604 232 218 **5 900 000 Kč**



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 3+kk LIŠEŇ / HOLZOVA



PENB B
 Prodej nadstandardně řešeného cihlového bytu 3+kk s terasou, sklepem a zahrádkou. Byt se nachází ve 3. patře ze 3.patrového domu o CP 104 m² a je ihned VOLNÝ.

736 646 769 **cena v RK**

BYT 5+kk BRNO / NOVÉ SADY



PENB G
 VÝJIMEČNÁ NABÍDKA: Prodej započaté výstavby 1 až 2 bytů v jedné jednotce v OV ve 4. NP, mezonetový byt o CP 170 m² + terasa 66 m² a v 5.NP o CP 30 m² + balkón 4,5 m², sklep.

736 646 769 **7 259 000 Kč**

RD 2+1 LOVČÍČKY



PENB G
 Prodej udržovaného, prostorného RD 2+1 s vlastní studnou, zastřešeným dvorkem, venkovním stánkem a zahradou. CP 202 m², ZP 100 m². IS: všechny. Dům je ihned VOLNÝ.

736 646 769 **2 350 000 Kč**

RD 3+1 HRUŠKY / OKRES VÝŠKOV



PENB G
 Prodej podsklepeného, pěkného RD 3+1 s jídelnou, dílnou, dvorkem, zahradou, 2 venk. stánkami na auto. CP 240 m², ZP vč. dvorku a dílny je 137 m², zahrada 103 m². IS: všechny.

736 646 769 **3 250 000 Kč**

CHATA BRNĚNSKÁ PŘEHRADA



PENB G
 Prodej samostatně stojící, neudržované chaty v OV a stojící na vlastním pozemku v části u hotelu Kozí Horka. IS: el. energie, voda ze studny. CP 297 m², ZP 19 m².

736 646 769 **990 000 Kč**

POZEMEK MORAVANY / U BRÍZY



VÝJIMEČNÁ NABÍDKA: Prodej stavebního pozemku určeného na výstavbu samostatně stojícího RD. IS: vyvedeny na hranici pozemku. CP 737 m², šířka cca 20 m, hloubka cca 37 m.

736 646 769 **7 500 Kč/m²**

BYT 3+KK BRNO / RENNESKÁ



PENB G
 Pronájem podkrovního bytu 3+kk s terasou, sklepem a stánkem na auto. Patro 5/5 s výtahem. CP 66 m² + terasa 3,2 m² + sklep. Sam. vstupy do pokojů a vl. el. kotel s ohřevem vody.

736 646 769 **14 500 Kč/měsíc**

KANCELÁŘ BRNO - ŽIDENICE / ŽIVOTSKÉHO



PENB C
 Pronájem kancelářského, nezařízeného prostoru ve 2. patře v nově postaveném komplexu s parkovacími místy v žádané lokalitě. CP 294 m². Kompletně rozvedena PC síť, opt. kabel, alarm.

736 646 769 **1 900 Kč/m²/rok**

KOMERCE VÝŠKOV / NÁDRAŽNÍ-KOSTELNÍ



PENB G
 JEDINEČNÁ NABÍDKA. Pronájem rohové komerční budovy v centru města. Jedná se o patrovou, částečně podsklepenou budovu o ZP 180 m² a UP cca 150 m². Prostory jsou VOLNÉ.

736 646 769 **16 000 Kč/měsíc**



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 ODKUPUJEME A ZDARMA VYŘIZUJEME VEŠKERÉ PRÁVNÍ KROKY A ÚKONY.



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



GAUTE
REALITY

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

ZDE MŮŽE BÝT VÁŠ PROJEKT ČI NEMOVITOST.

GAUTE
REALITY

NOVÉ BYTY A RD
Ostrovačice u Brna

Kontakt **603 575 319**

COMFORT
REAL

COMFORT REAL
sídlo: Františkánská 6, Brno
tel.: +420 777 148 332
comfortreal@comfortreal.cz | www.comfortreal.cz | www.monikasedlakova.cz

DŮM 5+kk SLAVKOV U BRNA



PENB B

Komfortní domy 5+kk se zahradou, garáží a parkovacími stáními v rezidenci pěti domů "U HRADEB" v těsné blízkosti náměstí a zámku. Kolaudace březen 2020.

☎ 777 148 332

info v RK

DŮM 5+kk BRNO - ŽEBETÍN



PENB C

Atriový rodinný dům 5+kk s terasou, uzavřenou zahradou a 2 parkovacími stáními. Zajímavé řešení dům, který nabízí soukromí a pohodlné rodinné bydlení.

☎ 733 636 380

info v RK

BYT 3+kk BRNO - ŽEBETÍN



PENB C

Velký moderní byt 3+kk o výměře 130 m² s terasou, výtahem a jedinečným výhledem. K dispozici jsou dvě garážová stání. Nadstandardní novostavba z roku 2008.

☎ 777 148 332

info v RK

DŮM 4+1 TROUBSKO / ul. Nová



PENB G

RD 4+1 se sedlovou střechou, dvorem a zahrádkou. Zastavěná plocha a nádvoří 197 m², zahrada 175 m². Dům je určen k částečné rekonstrukci.

☎ 602 564 413

info v RK

- ✓ VIDEO PROHLÍDKY ✓ 3D VIZUALIZACE
- ✓ 3D SCANNING ✓ PRÁCE S DRONEM
- ✓ NEZÁVAZNÁ KONZULTACE
- A TRŽNÍ ODHAD CENY ZDARMA



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



ZPRAVODAJSTVÍ



strana 16-23

RODINNÉ DOMY JIŽ TŘETÍ ROK BEZ KOLAUDACE

Od 1. 1. 2018 platí novela stavebního zákona, která změnila postupy při stavebním řízení. A to včetně dokončení stavby, kdy již není třeba ve většině případů povolení k užívání stavby. Neboli, lidově řečeno, kolaudace. Platí to pro všechny rodinné domy?

Kdo a kdy vyžaduje kolaudaci

Mnoho stavebních objektů se tedy od ledna 2018 již nemusí kolaudovat. Jsou to především rodinné domy, ale ne všechny. Běžný rodinný dům nepodléhá kolaudačnímu řízení, pokud je stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Kolaudace není třeba ani pro další stavby, tzv. ostatní, například garáže, altánky, bazény, zásobníky na vodu. Takové stavby je možné začít užívat ihned po dokončení.

Kolaudačnímu souhlasu však podléhají rodinné domy v případech, kdy vlastnosti nemohou budoucí uživatele ovlivnit. Jsou to především developerské projekty a nájemní rodinné domy. Dalšími jsou takové, které obsahují zařízení nebo technologie, které k ověření funkčnosti a vlastností vyžadují provedení zkušebního provozu, a rodinné domy, které jsou kulturní památkou. Kolaudačnímu souhlasu nebo kolaudačnímu rozhodnutí i nadále podléhají všechny stavby veřejné infrastruktury a přestavby kulturních památek, aniž by to byl zároveň rodinný dům.

Kontrolní prohlídka

Úkolem stavebního úřadu je chránit veřejný zájem. A tak i stavby, které nebudou kolaudovány, mohou být stavebním úřadem zkontrolovány, zda se při jejich realizaci postupuje předepsaným způsobem. Zvláště zda je stavba prováděna v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu nebo podle ohlášení, zda neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobuje jiné škody či ztráty. Kontroluje se samozřejmě také, zda stavba bude po dokončení sloužit účelu, pro který je realizována. Možnost kontrolní prohlídky je zakotvena v ustanovení § 133 a 134 stavebního zákona.

Kolaudační souhlas

Pro stavby, které nejsou podle zákona osvobozeny od kolaudace, vydává stavební úřad kolaudační souhlas. Pro jeho vydání je kontrolní prohlídka povinná. Nemusí se provádět, pokud stavebník dodá odborný posudek (certifikát) autorizovaného inspek-

tora. Také se neprovádí u jednodušších podzemních staveb technické infrastruktury (např. různá podzemní vedení). Pokud stavební úřad při prohlídce neshledá žádné nedostatky, vydá do 15 dnů od provedení prohlídky kolaudační souhlas.

Jak stavbu zaevidovat

Rodinný dům, který se nekolauduje, může být tedy okamžitě po dokončení stavby užíván. Je však třeba získat pro něj číslo popisné, a také jej zanést jako novou stavbu do katastru nemovitostí. Nejprve stavebník požádá příslušný obecní úřad (většinou prostřednictvím stavebního odboru) o přidělení čísla popisného, event. čísla evidenčního. K tomu je určen formulář Žádost o přidělení čísla, vydaný ministerstvem pro místní rozvoj. Žádost je třeba doplnit o přílohy, a to geometrický plán a prohlášení stavebníka, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením (příp. údaji uvedenými v ohlášení) a ověřenou projektovou dokumentací. Pro zápis nového domu do katastru nemovitostí je třeba vyplnit formulář Ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí

se stala stavba. Ten lze získat webu Státní správy zeměměřičství a katastru v části Formuláře. Dále je třeba dodat geometrický plán, sdělení o dokončení stavby a roz-

hodnutí obce o přidělení čísla popisného. Všechny dokumenty je třeba doručit v originále nebo úředně ověřených kopích na příslušný katastrální úřad.

I když tedy kolaudace u většiny rodinných domů není třeba, stále je stavebník povinen dodržovat při provádění stavby všechny zákonné podmínky. **Jindra Svitáková**



» I stavby, které nebudou kolaudovány, mohou být stavebním úřadem zkontrolovány, zda se při jejich realizaci postupuje předepsaným způsobem. Foto redakce

BYT JAKO INVESTICE. KTERÝM KATEGORIÍM SE RADĚJI VYHNOUT?

Možná se domníváte, že nákup bytu, který nepotřebujete, je zbytečný luxus. A proč si na něj navíc brát hypotéku? Možná, kdybyste měli dostatek hotovosti. Ovšem i vzhledem k současné výši hypotečních sazeb je nákup nemovitosti stále zajímavou investicí.

Proč investovat do nemovitosti

Vzhledem k zásahům ČNB a zpřísnění podmínek pro získání hypotečních úvěrů se mění trh s nemovitostmi a čím dál více lidí je tak nuceno volit bydlení v nájemní, nikoli vlastní nemovitosti. Současně se začíná hovořit o tom, že dojde k postupnému navyšování úrokových sazeb úvěrů na bydlení. Tím pádem stále méně lidí dosáhne na hypotéku a bude hledat nájemní bydlení.

A na rozdíl od jiných nástrojů finančního trhu (dluhopisy, akcie, zlato), lidé stále potřebují bydlet. Takže i kdyby přišla ekonomická recese a například ceny akcií klesly, střechu nad hlavou budou lidé potřebovat stále. Pokud tedy máte dostatečné příjmy, abyste dosáhli na hypotéku, koupě bytu jako investiční příležitost může být dobrým řešením. Jsou dokonce tací, kteří nakoupí bytů více a věnují se následně jejich pronajímání. Výnosy z pronájmů často pokryjí celou splátku hypotéky. Leckdy zůstane i malý zisk. A po doplacení hypotéky již nestojí nic v cestě slušnému výnosu z nabytého majetku.

Do jakých bytů investovat

Důležité je, kde a jaký byt koupit. Vzhledem k demografickému vývoji jsou preferovány menší

byty. Lidé dnes zakládají rodiny později, a tak potřebují často bydlení jen pro sebe, maximálně pro svého partnera. Další kategorií potenciálních zájemců jsou studenti, kteří přijeli do města na několik let, právě tak jako cizinci, kteří přijíždějí za práci.

Ideální pro investici do nemovitosti jsou tak v průměru jedno či dvoupokojové byty. Větší byty než třípokojové, kam se vejde i čtyřčlenná rodina, již své nájemce hledají obtížněji.

Můžete přemýšlet také o pronajímání bytu turistům, jejichž počet se nejen v Praze a v Brně, ale i v dalších atraktivních lokalitách stále zvyšuje. Výnos z pronájmu bude vyšší, udává se zhruba dvojnásobek oproti dlouhodobým pronajmům. Ovšem je třeba počítat také s tím, že se budete muset bytu více věnovat. Jestli jej pronajmete dlouhodobě, nevidíte nájemníka třeba celý rok.

Při krátkodobém pronájmu turistům počítejte se stálým předáváním a přebíráním klíčů a po každé návštěvě s úklidem, či dokonce likvidací případných škod. A to stojí čas a peníze. Stejně tak mějte na paměti, že může dojít v oblasti krátkodobých pronájmů k případné regulaci ze stran měst či obcí.

Jindra Svitáková



» Důležité je, kde a jaký byt koupit. Vzhledem k demografickému vývoji jsou preferovány menší byty. Foto redakce

LEDNOVÝ OBJEM HYPOTÉK BYL DRUHÝ NEJVYŠŠÍ V HISTORII

V lednu bylo podle dnes zveřejněných dat serveru hypindex.cz poskytnuto 6 491 hypotečních úvěrů, což znamená meziroční nárůst o 36,3 %. Celkový objem sjednaných hypotečních úvěrů meziročně vzrostl o 54,4 % na 16 880 mld. Kč.

„Oproti prosinci 2019 došlo v lednu k poklesu počtu i objemu sjednaných hypoték, což je podle mě nepřilíš trefně interpretováno jako pokles zájmu o hypotéky. Na čísla je však potřeba dívat se z nadhledu a vnímat, že i hypotéky mají svou sezónnost a leden, v důsledku předcházejících vánočních svátků, bývá zpravidla produkčně slabším měsícem. Pokud se však podíváme na lednové výsledky předchozích let, je vidět, že letošní lednový výsledek je druhý nejvyšší v historii, což je podle mého názoru více než dobrý vstup do nového roku,“ říká Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. Průměrná výše hypotéky dosáhla 2,6 mil. Kč, což je o 307 000 Kč více než před rokem, a to je další nový rekord a také jedna z příčin vysokého objemu sjednaných hypoték.

Obrat ve vývoji úrokových sazeb

Průměrná úroková sazba v lednu sjednaných hypoték vzrostla meziměsíčně o jednu setinu procentního bodu na 2,36 %. Oproti loňskému lednu je tento ukazatel o 64 setin procentního bodu níže. Přepočteno na koruny to znamená 315 Kč rozdíl ve splátce na každý 1 milion korun (počítáno při 20leté splatnosti).

Vývoj nabídkových sazeb, který měříme napříč všemi bankami prostřednictvím GOFI indexu, indikuje, že realizační sazby pravděpodobně ještě porostou. Banky totiž v prosinci a v lednu celkem výrazně posunuly sazby vzhůru a nějakou dobu trvá, než se tyto změny propíší do sazeb reálné sjednaných hypoték.

„V lednu však na mezibankovním trhu došlo k poklesu ceny peněz, což dává bankám prostor pro zamražení nabídkových sazeb, nebo dokonce jejich snížení. Ostatně nedávno přišla s novou akcí Hypoteční banka, která klientům po dobu 25 dnů nabízí slevu 0,25 procentního bodu ze standardních sazeb,“ říká Libor Ostatek.

Daří se i stavebním spořitelnám

Stavební spořitelny v lednu sjednaly 47 720 ks (y/y +13 %) nových smluv. Celková cílová částka sjednaných smluv činila 19,9 mld. Kč (y/y +23,6 %). Spořitelny zároveň v lednu sjednaly 3 716 ks (y/y +5,7 %) nových úvěrů. Celkový objem úvěrů meziročně rovněž vzrostl a to o 21,1 % na 4 199 mld. Kč. Průměrná výše úvěru meziročně vzrostla o 144 000 Kč na 1,13 milionu Kč.

V souhrnu v lednu banky a stavební spořitelny poskytly na bydlení úvěry v hodnotě 21,1 miliardy korun, což je třetí nejvyšší suma za posledních pět let. Začátek roku se bankám i spořitelnám oproti loňskému roku, který byl v 1. čtvrtletí výrazně ovlivněn novou regulací v oblasti posuzování příjmů, vydařil.

Luboš Svačina



KERAMICKÝ DŮM

Chcete bydlet ekologicky, ale také ekonomicky, a přitom rychle? Nechte si postavit keramický dům. Tento zajímavý materiál láká k bydlení stále více lidí. Vždyť díky inovativní technologii lze postavit holostavbu bungalovu dokonce již za tři dny. Prostě lusknete prsty – a je tu vysněný domov.

Na www.dumlusknutim.cz se můžete přesvědčit, že tomu tak opravdu je.

Základem rychlé a kvalitní výstavby je progresivní technologie keramického kompozitu. I když to není na evropském trhu žádná novinka, je tento materiál stále více preferovaný. Jde totiž o technologii, která se vyplatí nejen při stavbě rodinných domů, ale také ji lze využít na stavbu domů bytových, administrativních či sociálních. Keramické domy se začaly nabízet také v České republice (www.dumlusknutim.cz).

Z čeho se vyrábí

Keramika, z níž se vyrábějí stavební díly, se skládá ze sioporu, liaporu, cementu a přírodních komponentů. Siopor je v podstatě

nejdůležitější složkou keramického kompozitu. Je to extrémně pórovitý granulát, který nahrazuje standardní kamenivo. Vyrábí se patentovanou technologií z určitého druhu



**DŮM
LUSKNUTÍM**

křemičitého písku. Jde o přírodní a ekologický materiál s výbornými tepelně-izolačními a zvukově-izolačními vlastnostmi. Odolný je také proti vodě, plísním, hmyzu a hlodavcům. Liapor je druhou významnou složkou keramické směsi. Vyrábí se ze speciálních

třetihorních jíílů. Přírodu nejenže nezatěžuje, ale v zemědělství se dokonce používá na zlepšení vlastností půdy. Je to tak stabilní materiál, že se nerozloží ani za tisíc let a jeho vlastnosti jsou porovnatelné s pískem. Má vynikající termoregulační vlastnosti, vysoké hodnoty akustického útlumu, je odolný proti povětrnostním podmínkám, mrazu a chemikáliím. Je prakticky nehořlavý. Oba materiály jsou zdravotně nezávadné a stoprocentně recyklovatelné.

Cement není třeba představovat. Tvoří neoddělitelnou součást keramických dílců jako pojivo jednotlivých komponentů. Dalšími složkami jsou přírodní komponenty, které ještě dále zlepšují tepelně-izolační, zvukově-izolační a statické vlastnosti domu. Jde především o plastifikátory, které pomáhají při zpracování a vytvrzování keramického materiálu, a zároveň zvyšují jeho pevnost. Další je provzdušňovací přísada, která zlepšuje izolační parametry keramického kompozitu a jeho specifickou hmotnost.

Jak keramický dům vzniká

Jeden stavební dílec se rovná jedné stěně. Do forem o rozměru každé stěny se podle projektu instalují rozvody elektřiny, připraví se rozvody vody, vytápění, případně jiných technologií, jako například rekuperace a podobně. Na samotné stavbě potom není třeba již do zdi sekát a osazovat příslušné rozvody. A to je velká výhoda a úspora času.



Poté se do forem umístí výztuž a formy se vylijí keramickým kompozitem. Materiál se vyhladí a nechá ztuhnout. Také vyhlazení je důležitým výrobním krokem, který šetří čas, práci i peníze. Pro dokončení interiéru nemusíte stěny omítat, stačí jen tenká vrstva stěrky a stěny se mohou malovat nebo tapetovat.

Extrémně rychlá výstavba

Po vylití zůstávají komponenty dva týdny u výrobce. Za tu dobu vyzrají, vytvrdnou a jsou připravené na odvoz na stavbu, kde se smontují.

Jejich výstavba na místě je pak extrémně rychlá. Hrubá stavba patrového domu na připravené základové desce zabere čtyři stavební pracovní dny, u přízemního domu jen dva dny. Protože tato stavební technologie prakticky eliminuje mokré procesy, dům již nemusí tzv. vymrznout. Můžete se do něj nastěhovat ihned po dokončení stavby.

I když projekt nebude pamatovat na všechna vaše přání a po dokončení si vzpomenete například na to, že potřebujete lampičku někde jinde, nebudete muset rozvádět po pokoji nevzhledné kabely a rozvodky. Keramický beton je snadno opracovatelný a dodatečné úpravy rozvodů v hotovém domě nejsou velkým problémem.

Typový dům i nový projekt

Jednoduché je vybrat si typový keramický dům. V nabídce je jich dostatek a případně se nechají upravit podle potřeb stavebníka. Není však také problém postavit z keramického materiálu dům podle individuálního projektu. Výrobce připraví podle projektové dokumentace formy pro jednotlivé stavební díly a další postup je již stejný.

Je však důležité, aby projektant zpracovával projekt ve spolupráci s výrobcem. Stěny u keramických domů jsou totiž tenčí, než u běžných domů cihlových. Tento fakt znamená výhodu ve větší užitné ploše.

Například u domu s půdorysem 10x10 m je rozdíl 11 m².

Keramické domy se staví jako úsporné, nízkooenergetické i pasivní. V zimě pomáhá keramický beton udržovat v domě teplo, v létě příjemný chládek.

Katalog domů, které se realizují v České republice, najdete i s cenami na webových stránkách dumlusknutim.cz. Můžete tam také zhlédnout rozpracované projekty a získat podrobnější informace.



Realimetka

Václav Eliáš

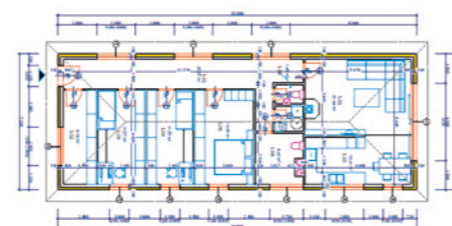
725 055 777

vasek.elias@realimetka.cz

www.dumlusknutim.cz

KOMERČNÍ SDĚLENÍ

BUNGALOV DARINA 4+kk, 129,5 m² zastavěné plochy, 110,5 m² podlahové plochy.



725 055 777

Dům k dokončení 2 577 050 Kč | Dům na klíč 3 852 625 Kč

KERAMICKÉ STĚNY

VÝHODY:

- úspora energie
- účinná izolace
- paropropustnost
- izolace zvuku
- přírodní materiály
- rychlá realizace stavby





JAK NA ODPOČET ÚROKŮ HYPOTÉKY Z DANÍ?

Rozhodli jste se financovat vlastní byt či dům pomocí hypotéky a zatížili tak finanční rozpočet na dlouhá léta dopředu? Možná vás potěší, že si můžete zaplacené úroky hypotéky odečíst z daní. Co musíte pro odpočet splnit a kde zaplacenou výši úroků za uplynulý rok zjistíte?

Splátky hypotéky jsou poměrně vysoké a z rodinného rozpočtu každý měsíc ukrojí značnou část. Proč mu tedy alespoň trochu neulevit? Statisíce Čechů si **každý rok uplatní zaplacené úroky z hypotéky v daňovém přiznání nebo ročním zúčtování. Víte, že** ten, kdo splácí hypotéku, si může od základu daně odečíst úroky až do výše 300 tisíc korun českých? Při 15% sazbě daně z příjmu FO můžete na dani z příjmu ušetřit až 45 tisíc korun ročně.

Jaké jsou základní podmínky pro odpočet úroků?

K uplatnění úroků z hypotéky v daňovém přiznání je třeba splnit pár podmínek. Když je splníte, máte nárok na odpočet úroků ze základu daně. Uplatnit je může jeden žadatel samostatně, nebo více žadatelů stejným dílem.

- ✓ Musíte být účastníkem hypoteční smlouvy, tzn. jejím žadatelem nebo spoluzadatelem.
- ✓ Musíte vlastnit nebo spoluvlastnit nemovitost financovanou hypotékou.
- ✓ Daná nemovitost musí sloužit k řešení bytové situace vaší nebo vašich blízkých příbuzných (dětí, rodiče, prarodiče, většinou i sourozenci).

Co se rozumí bytovou potřebou

- ✓ Výstavba nebo rekonstrukce rodinného a bytového domu
- ✓ Koupě rozestavěného nebo dokončeného domu nebo bytu
- ✓ Koupě bytu od developera nebo soukromého vlastníka
- ✓ Koupě pozemku, na kterém bude výstavba zahájena nejpozději do 4 let od uzavření úvěrové smlouvy, případně vypořádání společného jmění manželů či spoludědiců.



Kdy nemůžete úroky z daní odečíst?

Úroky z úvěru na bydlení nemůžete uplatnit u nemovitosti určené k pronájmu ani nemovitosti určené k podnikání.

Odpočet úroků dál neuplatní lidé s minimální mzdou, OSVČ s nulovým nebo minimálním ziskem a lidé pracující na DPP s měsíční mzdou do 10 tisíc korun. Při uplatnění úroků totiž můžete dosáhnout jedině daňové vratky, do bonusů nepřechází.

Kde zjistíte, kolik jste na úrocích za daný rok zaplatili?

Na začátku roku vám banka sama zašle potvrzení o zaplacených úrocích. Pokud jste zaměstnanec, odevzdejte toto potvrzení vaší mzdové účetní. Kdo je OSVČ, ten potvrzení přiloží k daňovému přiznání jako přílohu.

Jaké dokumenty potřebujete k uplatnění odpočtu?

- ✓ Při prvním uplatnění odpočtu musíte předložit hypoteční smlouvu a výpis z katastru nemovitostí.
- ✓ Originál potvrzení o zaplacených úrocích.

Náš tip: Odpočet úroků můžete uplatnit i v případě přenesení hypotéky k jiné bance. Zdá se vám vaše splátka hypotéky vysoká? Spočítejte si, kolik můžete ušetřit díky refinancování hypotéky.

Co o refinancování říká Miroslav Majer, zakladatel fintech startupu hyponamiru.cz? „Refinancování hypotéky je velmi snadné a lidé se tohoto kroku nemusí obávat. Pokud chcete získat výhodnější úrokovou sazbu hypotéky, porovnejte nabídky všech bank a před koncem doby fixace začněte s vybranými bankami vyjednávat.“

 **hyponamíru**

 www.hyponamiru.cz

 +420 800 688 388

 info@hyponamiru.cz

KOMERČNÍ SDĚLENÍ

NOVÝ REALITNÍ ZÁKON ZAVÁDÍ JASNÁ PRAVIDLA PRO MAKLÉŘE

Nový realitní zákon zavádí jasná pravidla pro makléře a chrání zájmy klientů. Pro poctivé realitní kanceláře se nic nemění.

Schválený zákon o realitním zprostředkování se připravoval několik let a očekává se, že napomůže ke zkvalitnění poskytovaných realitních služeb. Prostředí realitního trhu by se tak mělo stát pro všechny bezpečnějším. „Bezchybný realitní servis a profesní vzdělávání je pro nás v PATREALu od začátku samozřejmostí. Dbáme na odbornost, dodržování předem sjednaných podmínek i etický kodex. Kultivace realitního trhu a spokojení zákazníci dávají smysl naší práci už 25 let,“ říká jednatelka realitní kanceláře PATREAL s.r.o. a členka rady Asociace realitních kancelářů ČR Jaroslava Wiszová. Stejně jako klienti, tak i profesionálové ze společnosti PATREAL proto vítají platnost nového zákona, který začne trh profesně regulovat. Česká republika byla jednou z mála zemí, kde mohl realitní činnost vykonávat každý. Nároky na odbornost realitních makléřů a podmínky pro jejich činnost zákon zpřísní. Kromě toho zavádí další povinnosti, které mají ochránit klienty realitních kancelářů a zlepšit celkové fungování trhu. „Během své letité praxe jsem se často setkala s klienty, kteří byli poškozeni neodborným postupem nebo neznalostí a hledali následnou pomoc u nás. Mezi spotřebiteli proto logicky panuje nedůvěra a při své práci to bohužel pocítují i seriózní hráči na trhu realit. Jsem ráda, že zákon také nastavil jasná pravidla pro kvalifikaci realitních makléřů, kterou jako profesionálové s dlouholetou praxí a osvědčeními splňujeme v PATREALu již dávno,“ doplňuje J. Wiszová.

Kvalifikovaní makléři bez úhony

Asi nejzásadnější novinkou, kterou realitní zákon zavádí, je zařazení realitní činnosti mezi vázané živnosti, a to včetně splnění požadavků na odbornou způsobilost. Tento požadavek bude muset splnit nejen samotný podnikatel, ale i osoby, které pro podnikatele tuto práci vykonávají. Kromě čistého trestního rejstříku, zákon jasně definuje, jakým způsobem se odborná způsobilost bude posuzovat. Realitní makléři tak budou muset prokázat požadované vzdělání, praxi nebo vykonat zkoušky odborné způsobilosti. Provádět samotné zkoušky a následně vydávat osvědčení o odborné způsobilosti pak může pouze tzn. autorizovaná osoba (a to na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR). Mezi autorizované osoby patří Asociace realitních kancelářů České republiky, respektive její 100% dceřiná společnost – Informační centrum ARK s.r.o. Samotná ARK ČR funguje od roku 1991 a jako profesní sdružení se také od počátku významně podílela na přípravě nového realitního zákona. Mimo odborných zkoušek pro získání způsobilosti, poskytuje také systém uceleného vzdělávání v podobě rekvalifikačních kurzů, krátkodobých seminářů i praktických tréninků.

 WWW.PATREAL.CZ  **VOLEJTE ZDARMA 800 400 237**

 **PATREAL®**
REALITNÍ KANCELÁŘ

VSAĎTE NA 25 LET TRADICE, PROFESIONALITU A PRÁVNÍ JISTOTU

KOMERČNÍ SDĚLENÍ

Povinné profesní pojištění a úschova financí

Zákon nově stanovuje povinné pojištění, a to pro případ, kdy by realitní zprostředkovatel způsobil při výkonu své profese škodu. Minimální výše pojistného je 1,75 mil. Kč na jeden realitní obchod a v případě souběhu více obchodů pak 3,5 mil. Kč. „Z naší praxe víme, že hodnota obchodovaných nemovitostí je daleko vyšší a v PATREALu máme už léta uzavřené pojištění, které realitní zákon nově ukládá. Bezpečí a spokojenost klientů jsou pro nás vždy na prvním místě.“ uvádí J. Wiszová. Nových pravidel se dočká také oblast úschovy kupní ceny nemovitosti. Cílem je minimalizovat riziko zpronevěry a nastavit bezpečná opatření. Úschova kupní ceny sice může být realizována u realitní kanceláře, ale za nových a přísnějších podmínek. Většina realitních profesionálů nicméně preferuje advokátní, notářskou nebo bankovní úschovu.

Jasná a písemná smlouva o zprostředkování

Novou povinností je i fakt, že smlouva mezi klientem a realitní kanceláří musí mít písemnou podobu. Zákon také nařizuje několik povinných údajů, které musí zprostředkovatelská smlouva obsahovat. V budoucnu by se tak nemělo stávat, aby byly nemovitosti na trhu duplicitně nabízeny bez vědomí majitelů. Výpovědní lhůta smlouvy nesmí být delší jak 1 měsíc. A takzvanou exklusivní smlouvu bude možné sjednat na období maximálně 6 měsíců a případně ji opakovaně prodlužovat.

Při výběru realitní kanceláře, která zajistí prodej nebo pronájem vaší nemovitosti, buďte opatrní. Zvolte si takovou, která se na realitním trhu pohybuje dostatečně dlouho, garantuje kvalitu a dokáže Vám odborně poradit.



Jaroslava WISZOVÁ
jednatelka společnosti PATREAL a členka rady Asociace realitních kancelářů ČR

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

Riegrova 1 | Brno - Královo Pole 612 00

**řádný člen a kontaktní místo
Asociace realitních kancelářů ČR**





NOVOSTAVBY



strana 22-36



Výstavba
zahájena

NOVÉ RODINNÉ DOMY MIKULOV

Rezidenční projekt Pod Novou v jihomoravském Mikulově představuje lukrativní adresu pro trvalé bydlení i investiční příležitost. Funkčně řešené dvoupodlažní rodinné domy v několika dispozičních variantách nabízí unikátní výhled na siluetu města, včetně mikulovského zámku.



MODERNÍ BYDLENÍ S JEDINEČNÝM VÝHLEDEM

+420 602 508 998



www.podnovou.cz



REZIDENCE BRIGA

Poslední volné byty.
Kolaudace do konce září 2020.



www.rezidencebriga.cz

Královo Pole, ul. Šumavská



MODERNÍ BYDLENÍ NA ŠMERALCE

Byty k nastěhování květen 2020.
Poslední volné byty.



www.smeralka.cz

Brno - střed, ul. Stavební



MODERNÍ BYTY V BRNĚ - PISÁRKÁCH

Na ulici Veslařská - možnost garážového stání
8 bytů je připraveno k předání. Kuchyňská linka v ceně.

Více informací na tel.: 778 889 015



VRANOV / OKRES BRNO-VEKOV

Chata s dispozicemi 3+1 o zastavěné ploše 54 m² stojí na pozemku o celkové výměře 1062 m². Do objektu s půdním prostorem se vstupuje z terasy, pod kterou se nachází menší sklep. Na oploceném pozemku je také studna a kůlna.

2 180 000 Kč za nemovitost



VOJKOVICE U RAJHRADU

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



BYDLENÍ

NAD NEMOJANSKÝM MLÝNEM



7 KM
DO VYŠKOVA

25 KM
DO BRNA



 **SDK**
reality

VÝHRADNÍ PRODEJCE

 800 050 243

 www.domynemojany.cz



 **DŮM
SVATÁ ANNA**

BÝT A ŽÍT V CENTRU

VYBÍREJTE
Z DISPOZIC
1+KK, 2+KK,
3+KK

VÝSTAVBA
ZAHÁJENA

Tel.: 730 166 534
WWW.DUMSVATAANNA.CZ

 **IMOS**[®]
development



 **IMOS**[®]
development

tel.: 730 166 534
www.rezidencevranovska.cz

**DISPOZICE 1+KK A 2+KK
BLÍZKO CENTRA**



MALOMĚŘICKÉ NÁBŘEŽÍ
BRNO - MALOMĚŘICE

STAVOS Brno a.s.



NOVÉ BYTY V BRNĚ

PRODEJ NOVÝCH BYTŮ 1+KK AŽ 4+KK



KLIMATIZACE VE STANDARDU



PŘÍŠTÍ VÁNOCE MŮŽETE BYDLET VE VLASTNÍM...

www.malomerickenabrezi.cz



KRÁLOVSKÁ LOUKA
Bouzov

Nové bydlení s hradem na dlani

Nově
v naší
nabídce!



- režidenční bydlení s výhledem na hrad Bouzov
- zalesněná krajina, rozlehlé louky
- relaxace od městského ruchu, 30 km od hanácké metropole
- dvacet tři atypických rodinných vil, šest typů domů
- příjemné přírodní materiály skandinávského stylu
- možnost koupě jen zasítovaného pozemku
- pozemek od 978 m² do 3371 m²



prodejce
tel.: 725 797 757
Pavla Gottwaldová, DiS.



prodejce
tel.: 603 177 711
Mgr. Zdeněk Vaněčka

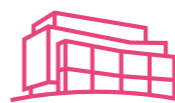
Prodejce



Investor



www.kralovskalouka.cz



BRNĚNSKÉ
TERASY

BRNĚNSKÉ TERASY

STAVBA
ZAHÁJENA



- krásný výhled na město
- poslední 4 byty na prodej 2+kk (90 m²), 3+kk (106 m²)
- předzahrádky, garáže a terasy



prodejce
tel.: 603 177 771
Naďa Čunderlová



prodejce
tel.: 725 325 125
Radka Můčková

Prodejce



www.brnenske-terasy.cz



rezidence II

ponavia

Dopřejte si
komfort bydlení
v rodinném domě
v centru Brna

RODINNÉ DOMY
V CENTRU MĚSTA

6 řadových rodinných domů se zahrádkami
pouhých 800 m od Lužánek
Vlastní garáž pro dvě auta
Dvě obytná podlaží
Umístění v klidném vnitrobloku
Zahrádka o ploše přes 100 m²
Prostorný sklep
Automatická závlaha

Podlahová plocha přes 200 m²

K nastěhování již letos v červnu

800 888 787

www.ponavia-rezidence.cz



Allrisk®

Všechny reality
pod kontrolou

Poskytujeme kompletní realitní služby
od roku 2005.

Patříme mezi CZECH TOP 100
ekonomicky nejstabilnějších firem
s nejvyšší kvalitou služeb v České republice.

Tvoříme svět realit, který má smysl.



EXLUSIVNÍ BYDLENÍ V MORAVANECH U BRNA

Jedinečný projekt **VILY ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE** představuje prodej exkluzivních a prostorných vil v atraktivní lokalitě jihomoravské metropole. Obytná plocha objektů poskytuje velkorysých 216 m² a zahrada 665 m².

Promyšlená dispozice 5+kk s garáží nabízí vše, co potřebujete k pohodlnému rodinnému životu. Odpočinková část vily s obývacím pokojem a kuchyňským koutem vás ohromí panoramatickým výhledem na jihozápadní část města Brna a velkorysým prostorem 50 m². Rezidenčnímu objektu nechybí dostatek úložných prostor ani technická místnost pro praktickou a moderní domácnost.

Celý dům je vybaven nadstandardním vysoce kvalitním zařízením a je postaven tak, aby okna, zelená střecha a vlastní tepelné čerpadlo šetřily celkové náklady na energii.

Nejbližší nákupní a obchodní galerie je pouhých 5 minut autem a v centru Brna jste do 10 minut. Jde o vyhledávanou rezidenční lokalitu s poklidnou atmosférou a vynikající dostupností velkoměsta.



WWW.ALLRISKREALITY.CZ/ VILY-SVEDSKE-KRIZE

Hana HODONSKÁ, ředitelka realitní kanceláře
Mobil: +420 605 269 990 | E-mail: hodonska.hana@allrisk.cz
Allrisk reality a finance, s.r.o.
Moravanská 191/85619 00 Brno
www.allriskreality.cz



REAL major MODERNÍ HAJANY



Patrové RD 4+KK s parkovacím stáním/garáží, UP 145 m², pozemky 535 - 600 m².
Cena 8 900 000 Kč



Bungalov 5+KK s garáží, UP 156 m², pozemek 748 m².
Cena 10 500 000 Kč



Sam. stoj. patrový RD 5+KK s dvojgaráží. UP 173 m² + terasa 18,4 m², 1.NP ter.+balkon 7,3 m. Poz. 408 m².
Cena 9 900 000 Kč
Polořadový 4+KK s garáží/park. stáním pro 2 vozy. Cena 7 000 000 - 8 900 000 Kč



Bungalov 4+KK - 5+KK s dvojgaráží, pozemek 935 m².
Cena 11 990 000 Kč

PROFESIONALITA | SERIOZNÍ JEDNÁNÍ | 17 LET ZKUŠENOSTÍ NA TRHU



- ✓ zabydlená rezidenční lokalita 7 minut od Brna
- ✓ poslední etapa výstavby domů na klíč
- ✓ originální a nadčasové architektonické zpracování
- ✓ vysoký standard provedení a použitých materiálů
- ✓ klidná okrajová část obce s navazující přírodou
- ✓ k nastěhování v průběhu roku 2020

776 387 287

info@realmajor.cz

www.moderni-hajany.cz



NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU na ulici Sirotkova Brno - Žabovřesky

K prodeji se nabízí 6 bytů 3+kk od 77,7 m² do 82,8 m² s terasami od 7,5 m² do 49,9 m².
Ke každému bytu je v ceně garážové stání a sklep.
Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.
Stavba zahájena, dokončení 06/2021

RKM development s.r.o. | Milady Horákové 23 | Brno 602 00
tel.: +420 774 719 911 www.rkmdevelopment.cz



BYT V IVANČICÍCH 4+kk s terasou a garáží

Poslední volný, exkluzivní byt 4+kk o ploše 113 m² s terasou 20 m² a samostatnou garáží o ploše 31 m². Byt se nachází ve vilodому o třech bytech.
Byt má samostatný vstup z 2.NP.
Nadstandartní vybavení bytu.

RKM development s.r.o. | Milady Horákové 23 | Brno 602 00
tel.: +420 774 719 911 www.rkmdevelopment.cz

Bytová nástavba OC UNION

Vídeňská 77, BRNO



B

KOMFORT
STAVEBNÍ FIRMA
dodavatel stavby

VÍDEŇSKÉ TERASY - investor
67 % prodáno, byty blízko centra

kontakt:
+420 724 972 540
www.vidensketerasy.cz



Byty Panský Dvůr



Byty PANSKÝ DVŮR Bučovice u Brna

Moderní bydlení
v tradičním duchu
s nízkými
provozními náklady.



- › Dostupné bydlení pro každého
- › Jen kousek od Brna
- › 1kk až 4kk vč. mezonetů
- › S vlastní zahradou či terasou
- › Parkování a sklepy v ceně
- › Pro rodinné bydlení i na investici
- › Dokončení 1Q/2021

KONTAKT: info@pshinvest.cz

+420 602 384 188

REZIDENCE BAVARIA



Nově vznikající rezidence BAVARIA je určena zájemcům, kteří touží po výjimečném a nekonvenčním bydlení v osobité atmosféře a atraktivní lokalitě, která splňuje vysoké nároky na pohodlí, infrastrukturu a všude obklopující zeleň.

I. ETAPA
A3



PENB B 86kWh/(m2.rok)

VÝJIMEČNÉ BYTY S VYSOKÝM STANDARDEM

- 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

LOFTOVÉ BYTY

- vzniknou v budově 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



LOFTY
A4

I. ETAPA
A3



DOPORUČUJEME PROHLÍDKU
VZOROVÉHO BYTU

90 %
KUPNÍ CENY
AŽ PO
KOLAUDACI



MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM HISTORIE



**DŮM
LUSKNUTÍM**



Realimetka



Bungalov Radek s garáží

Cena domu na klíč - 3 452 750 Kč

Cena domu k dokončení - 2 160 250 Kč

Užitná plocha **120 m²**

**EKOLOGICKÝ, KERAMICKÝ,
NÍZKOENERGETICKÝ DŮM JE TO,
CO CHCE KAŽDÝ Z NÁS**

Více na stranách 18 a 19

obchodní oddělení: Václav Eliáš, 725 055 777
email: vasek.elias@realimetka.cz | www.dumlusknutim.cz

