



realitymorava cz

**BOXY MODŘICE
- NA PRODEJ**
ZAHÁJILI JSME STAVBU
více na straně 25

25



/ KALÁB /

REALITNÍ KANCELÁŘE

LUXUSNÍ NEMOVITOSTI

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY



Jaroslava WISZOVÁ
jednatelka společnosti, členka rady ARK ČR
(+420) 608 764 164
j.wiszova@patreal.cz

**PENÍZE ZA VAŠI NEMOVITOST
TAK RYCHLE,
JAK POTŘEBUJETE**

- » okamžitý výkup nemovitostí
- » vyplácení záloh na kupní ceny
- » bleskový prodej nemovitostí i zatížených exekucí



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



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



Petr SKOTÁK
certifikovaný realitní makléř
(+420) 775 764 765
p.skotak@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



PRVOREPUBLIKOVÁ VILA VELKÁ KRAŠ
Prvorepubliková vila se secesními prvky v obci Velká Kraš - těsné sousedství CHKO Jeseníky. Dvoupodlažní, celopodsklepený objekt, ZP 321 m², možnost rozšíření o obytné podkrovní, prostorná terasa, balkon, příjezd ke garážím, okrasná zahrada, venkovní bazén, altán, plocha pozemku 11.278 m², po celkové náročné rekonstrukci. Vhodné i pro podnikání.

☎ 608 859 992

info v RK

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-MEDLÁNKY
PENB D ID 09257
OV 3+kk, ul. Třešňová, cihla, luxusní, 2.NP, CP 86 m², lodžie 8 m², po kompletní generální opravě.
☎ 608 764 166 **5 800 000 Kč**

BYT BRNO-ŽABOVŘESKY
PENB C ID 09207
OV 3+1, ul. Luční, CP 94 m², 3. NP/13, lodžie, komora, šatna, výtah, sklep. Vyzděné jádro včetně nových rozvodů. Neprůchozí pokoje.
☎ 608 645 164 **4 990 000 Kč**

BYT STARÝ LÍSKOVEC
PENB G ID 09207
OV 3+1 s lodžii, ul. Kosmonautů, 66 m², komora, sklep, byt v udržovaném standardu, dům po kompl. revitalizaci.
☎ 608 859 992 **3 950 000 Kč**

BYT BRNO-KRÁLOVO POLE
PENB G ID 09257
OV 1+1, ul. Bulharská, cihla, po GO, CP 39 m², vl. kotel, balkon, prostorný sklep, klidné prostředí, možnost využití zahrádky.
☎ 608 645 164 **3 590 000 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**

NÁJEMNÍ DŮM BRNO-KRÁLOVO POLE
PENB G ID 09102
Nájemní dům na rušné obchodní třídě v Králově Poli, po GO, 6 NP, UP 1000 m², lux.restaurace, 10 park. míst, vjezd.
☎ 608 764 166 **INFO V RK**

RESTAURACE BRNO-STŘED
PENB G ID 09102
Pronájem zavedeného podniku 155 m², denní i noční provoz, suterén, nová vzduchotechnika, vybavená kuchyně, odstupné dohody.
☎ 775 764 765 **27 000 Kč/měsíc**

KOMERCE BRNO - PALACKÉHO TŘÍDA
PENB G ID 09163
Pronájem komerčních prostor (služby, kanceláře) 18 m² a 62 m², vlastní vchody, dvorní trakt budovy u hlavní třídy. Lze i samostatně.
☎ 775 764 765 **20 000 Kč/měsíc**

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**



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

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

www.letnipole.cz

Poslední volné byty

Bytový dům LIDO

Na Spolkové ulici v Brně vyrůstá nový bytový dům LIDO z architektonické kanceláře Ateliéru 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

Exkluzivní bydlení v atraktivní části 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 soundržetosti s přírodou. Výborná dostupnost do centra Brna, jižní svah či mimořádný klid jsou hlavními přednostmi.

www.viladomyck.cz

VILADOMY ČERVENÝ KOPEC

Více než 50% prodáno

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 vhodné nejen pro trvalé bydlení nebo víkendovou rekreaci, ale také jako investice s cílem následného pronájmu.

www.mladevinohrady.cz

Mladé Vinohrady

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. Pozemek celkem: 3.394 m².

N/RSB/18016/19 10 900 000 Kč

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

Prodej rekreační nemovitosti, Karlov pod Pradědem
Prodej podsklepeného rodinného (rekreačního) domu se dvěma samostatnými apartmány a větším pozemkem. Každý apartmán má vlastní vstup a kapacitu 8 osob. Nemovitost je ve výborném stavu.

N/RSB/18166/19 info v RK

Novostavby bytů 1+kk a 3+kk k pronájmu, Brno - Husovice
Prostorné byty jejichž součástí je kuchyňská linka vč. spotřebičů. Nadstandardní byty jsou vybaveny rekuperací vzduchu, podlahovým topením a vlastním elektrickým bojlerem. Byty se nachází v novostavbě (kolaudace 2019) bytového domu na ulici Valchařská. Možnost bytu se šatnou, zahrádkou, balkonem či terasou.

10 700 - 19 000 Kč/měsíc

Chata s vlastní studnou na prodej, 68 m², Brno - Kníničky
Prodej podezděné, částečně podsklepené rekreační chaty v krásné lokalitě nedaleko brněnské přehrady. Chata s možností okamžitého užívání je v udržovaném stavu vhodném pro další modernizaci.

N/RSB/18318/20 650 000 Kč

Byt 1+1 na prodej, 33 m², Brno - Zábřovice
Prodej bytové jednotky o velikosti 1+1 v Brně na ulici Příční. Jedná se o přízemní cihlový byt v udržovaném stavu. Součástí bytu je předšif, pokoj se spacím patrem, kuchyně, koupelna s WC a komora. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost. Jedná se o bydlení v hezké lokalitě s výbornou dostupností do centra Brna. Nedaleko se nachází Zemědělská fakulta, proto se jedná i o dobrou investiční příležitost, určenou pro další pronájem.

N/RSB/18323/20 1 990 000 Kč

Prodej rodinného domu se zahradou, Brno - Kníničky
Rodinný dům 5+1 s garáží a zahradou v jedné z nejvyhledávanějších 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.

N/RSB/18060/19 9 700 000 Kč

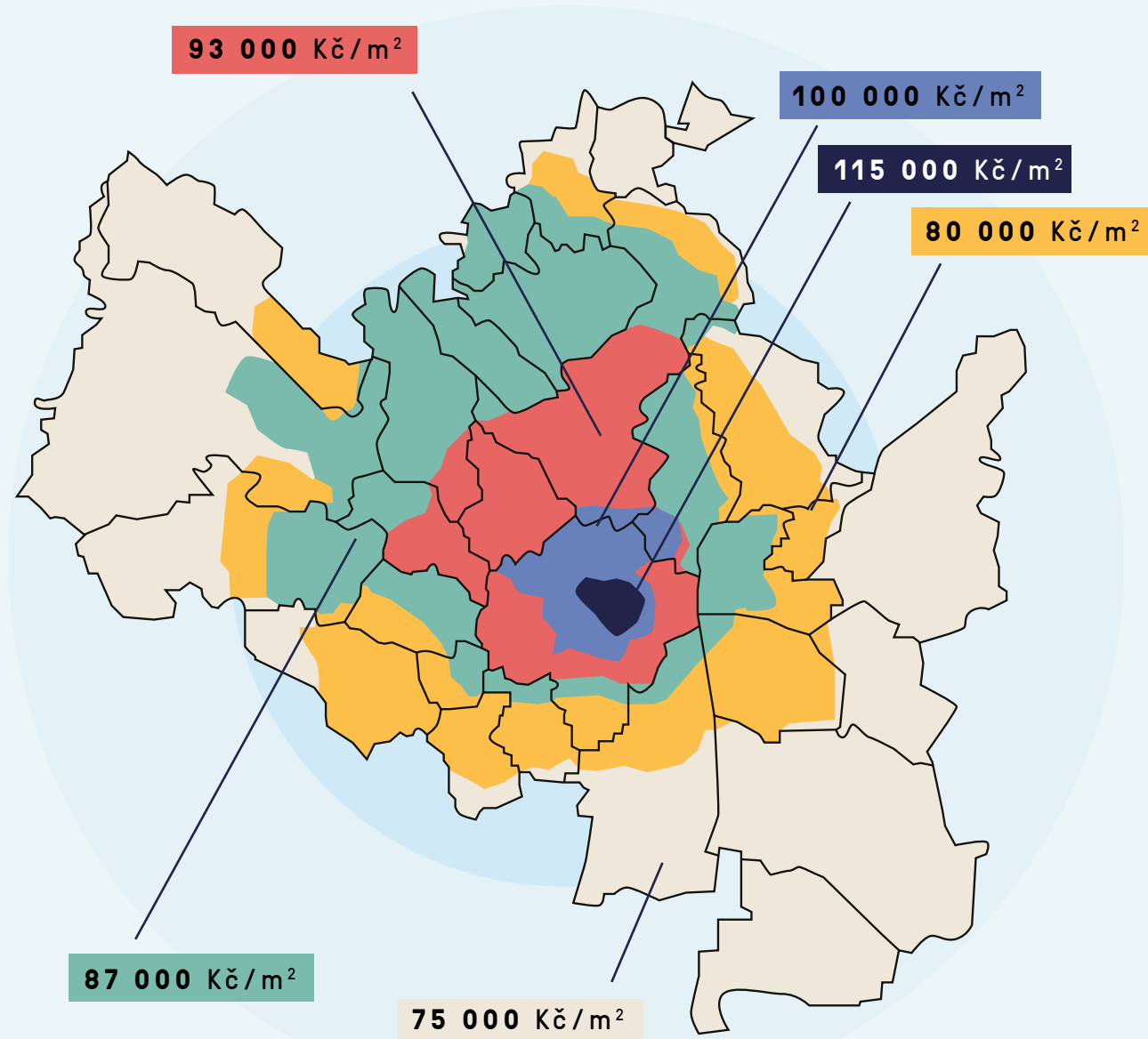
Rodinná vila s velkým pozemkem (3 872 m²), Vranov u Brna
Prodej jedinečné rodinné vily se samostatnou garáží pro dvě auta, venkovním bazénem, altánem a velkým pozemkem. Nemovitost se nachází na hranici lesa v jedné z nejvyhledávanějších příměstských lokalit severním směrem do Brna v dosahu MHD. Dům prošel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

N/RSB/17974/19 16 950 000 Kč

CENY NEMOVITOSTÍ DOSÁHLY SVÉHO MAXIMA

PRŮMĚRNÉ CENY ZA M² DOSAŽENÉ U PRODEJŮ

REALIZOVANÝCH V BRNĚ SPOLEČNOSTÍ SVOBODA & WILLIAMS



ZVAŽUJETE PRODEJ SVÉ NEMOVITOSTI?
KONTAKTUJTE NAŠE MAKLÉŘE PRO
ODBORNOU KONZULTACI A CENOVÝ ODHAD ZDARMA.

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

+420 543 250 711

OBSAH

REALITNÍ KANCELÁŘE

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY

Realitní kancelář PATREAL	2	3	Realitní kancelář PATREAL
Realitní kancelář REALSPEKTRUM	4	5	Realitní kancelář REALSPEKTRUM
Realitní kancelář SVOBODA & WILLIAMS	6	7	OBSAH
Realitní agentura REALMIX	8	9	Realitní agentura REALMIX
Realitní kancelář AC REAL	10	11	Realitní kancelář GAUTE
Realitní kancelář AGIL	12	13	Realitní kanceláře REALITY MUZEJKA, GAUTE
Luxusní nemovitosti AMBIENTEN VIP	14	15	Luxusní nemovitosti AMBIENTEN VIP
ZPRAVODAJSTVÍ	16	21	ZPRAVODAJSTVÍ
Developerský projekt TRIANGL	22	23	Developerský projekt TRIANGL
Developerský projekt DOMY NEMOJANY	24	25	Rezidence AUSTERLITZ, BOXY MODŘICE
Nabídka společnosti L KONTAKT	26	27	Rezidenční bydlení KRÁLOVSKÁ LOUKA, projekt BRNĚNSKÉ TERASY
REZIDENCE PONA VIA	28	29	Luxusní VILY ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE
DŮM LUSKNU TÍM	30	31	Developerské projekty společnosti MIG
Developerské projekty IMOS DEVELOPMENT	32	31	Developerské projekty IMOS DEVELOPMENT
Developerské projekty MS INVEST	34	35	Luxusní REZIDENCE BAVARIA
Luxusní nemovitosti AMBIENTEN VIP	36		



16
NOVÝ RODINNÝ DŮM
s Novou zelenou úsporám



18
PŘEDKUPNÍ PRÁVO
spoluvlastníků bude (opět) zrušeno



20
JAKOU VYBRAT IDEÁLNÍ
velikost pozemku pro stavbu RD

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
Platinium | 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
Potraviny Mahovský | potraviny 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 6+1 BRNO - ČERNÁ POLE / ulice Trávníky



PENB G



19498799

Prodej pěkného RD 6+1 s garáží a hezkou zahradou orientovanou na jih v atraktivní části města, klidná ulice ve vyhledávané lokalitě. Dům je čtyřpodlažní, řadový, se sedlovou střechou, částečně podsklepený, má garáž, menší zahradu a atypickou zmiň zahradu představenou do vnitrobloku. CP parcely 192 m², ZP domu 71 m², UP domu cca 260 m².

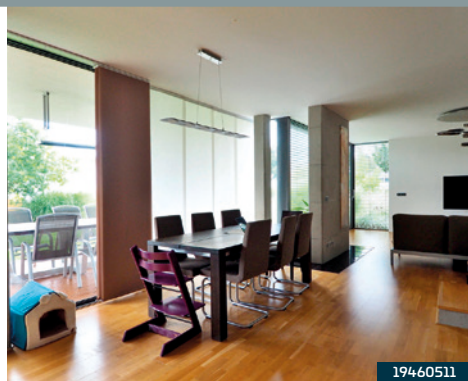
775 077 502

14 000 000 Kč

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 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 4+KK BRNO - ČERNÁ POLE / ulice Merhautova



PENB D

19503875

Prodej atypického prostorného světlého půdního bytu 4+kk s CP 123 m² ve vyhledávané lokalitě. Půdní vestavba z r.1997, 4. p. bez výtahu, nový plynový kotel z r. 2019 (TUV i topení).

775 077 502

6 300 000 Kč

BYT 2+1 BRNO - STŘED / ulice Nové Sady



PENB G

Prodej bytu v OV s dispozicí 2+1 o CP 55 m² v centru města, s balkonem a sklepem. 5.NP/6 s výtahem. Dům i byt po generální opravě.

775 077 502

3 750 000 Kč

BYT 2+1 BRNO - PONAVALICE / ulice Klatovská



PENB G

Prodej bytu v OV s dispozicí 2+1, CP 53 m² + balkon + 2x sklep v žádané lokalitě Brno - Ponava blízko centra města. V dosahu parky Klatovská, Björsonovy Sady, Šelepova.

775 077 502

4 900 000 Kč

DŮM 4+KK BŘECLAV / ulice Fibichova



PENB G



19503841

Prodej exkluzivního rodinného domu v klidné rezidenční čtvrti. Dům se nachází na krásném rozlehlém pozemku o velikosti 1892 m² a ZP 193 m². Novostavba reprezentativní vily s otevřenou dispozicí 4+kk, dvěma koupelnami, velkou dvougaráží, technickým zázemím a krytou terasou za domem. Zahradu osazenou zahradním architektem, na hranici pozemku jsou vzrostlé stromy.

775 077 502

12 750 000 Kč

DŮM 5+ KK PRUŠÁNKY / OKRES HODONÍN



PENB G



19455112

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

POZEMEK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



19455127

Prodej pěkného pozemku o CP 650 m², IS v příjezdové komunikaci. Přijezd až na pozemek po zpevněné komunikaci.

775 077 502

1 950 000 Kč

POZEMEK STRACHOTÍN / OKRES BŘECLAV



19283176

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

775 077 502

990 Kč/m²

CHALUPA JIMRAMOV / OKR. ŽDÁR NAD SÁZAVOU



PENB G

19444288

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

775 077 502

2 650 000 Kč

DŮM 5+1 KULÍŘOV / OKRES BLANSKO



PENB G

Prodej RD s dispozicí 5+1. Zastavěná plocha 400 m². Voda ze studny (vrt), plynový kotel, elektrina, kachlová kamna s pečí. CP pozemků 2 992 m².

775 077 502

4 450 000 Kč

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

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

WWW.REALMIX.CZ

RealMix
realitní agentura





AC Real, s.r.o.
 sídlo: Dělnická 397/39, 624 00 Brno
 tel.: +420 731 516 417
 acreal@acreal.cz | www.acreal.cz

BYTOVÝ DŮM ŠIMICE



Poslední 3 volné byty o dispozici 1+1 a 2+kk. Jsou vhodné i pro investici, vybavené kuchyňskou linkou na míru, el. podlahovým vytápěním. Vstup zajištěn čipovou technologií. **Více info na www.bytyzidenice.cz**

731 516 417

od 2 985 000 Kč

RODINNÉ DOMY SYROVICE



RD Syrovice lokalita Vlčí Máky, samostatně stojící nízkoenergetické domy, parcely od 400 m², garáž v ceně. Možné úpravy dispozic až na 6+kk. **www.domysyrovic.cz**

731 516 417

6 200 000 Kč

VILADŮM SLUNNÉ ÚDOLÍ LIŠEŇ



Komfortní bydlení s dobrou dosažitelností centra, přítom kousek od přírody. Ve Viladomě je celkem 9 bytových jednotek. U bytů 3+kk a 4+kk jsou soukromé terasy vybízející k posezení a relaxaci. **www.bytylisen.cz**

IHNEK K NASTĚHOVÁNÍ

Info v RK

PASIVNÍ DOMY ŘIČANY



Ideální rodinné bydlení v pasivním domě nedaleko od Brna. Domy jsou o dispozicích 4+kk nebo 5+kk, situované na východ a západ, s garáží, parkovacím stáním a zahradou. **Více info na www.ricanydomy.cz**

IHNEK K NASTĚHOVÁNÍ

Info v RK

RODINNÉ BYDLENÍ V CENTRU MĚSTA STARÉ BRNO / Hybešova ulice



Prostorný družstevní byt 4+1 (115 m²), celý zrenovovaný, nová koupelna. Na střeše domu je k dispozici terasa s výhledem na dominanty města. Byt je s okamžitým převodem do OV - neplatíte daň z nabytí.

PŘIJĎTE NA PROHLÍDKU

Info v RK

BYTOVÝ DŮM SOKOLNICE U BRNA



Domov s duší. Jediné luxusní bydlení v Sokolnicích u Brna. V nabídce byty o dispozicích 1+kk až 4+kk, ihned k nastěhování. Dokonalé provedení vám vyrazí dech, objednejte se na prohlídku! **www.domovsusi.cz**

601 120 000

Info v RK



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

BYT 3+1OV ŠLAPANICE / Brněnská



PENB G
 Cihlový, 1.p., 75 m², balkon, 2x sklep, vyklizený, ihned k nastěhování. Cena je bez provize RK.

603 575 319

3 950 000 Kč

RD 4+KK OSTROVAČICE



PENB B
 116 m², zahrada 251 m², 2x parkovací místo, včetně zařízení, dokončení 12/2020. Cena je včetně provize, daň z nabytí se neplatí.

603 575 319

5 556 100 Kč

RD 5+1 U KRÉTÍNSKÉ PŘEHRADY / LAZINOV



PENB G
 Užžitná plocha 195 m², zahrada 728 m², garáž, veškeré IS, dobrý stav, ihned k nastěhování. Cena je bez provize RK.

603 575 319

3 850 000 Kč

BYT 3+KK OSTROVAČICE



PENB B
 1.p., 77 m², zahrada 226 m², parkovací místo, včetně zařízení, dokončení 3/2021. Cena je včetně provize, daň z nabytí se neplatí.

603 575 319

4 250 000 Kč

BYT 2+1 TIŠNOV / Květnická



PENB G
 3.NP, dům po revitalizaci, byt po rekonstrukci (zdržené jádro, nová KL, výtahový stav), k nastěhování březen 2020. Cena je bez provize RK.

737 908 347

2 800 000 Kč

BYT OV 2+KK BRNO - BYSTRC / ul. Křepelčí



PENB B
 Nový byt, CP 45 m², 3.NP, balkon, sklep, velmi nízké měsíční náklady, vhodný k investici. Cena je bez provize RK.

602 117 882

3 800 000 Kč

KAVÁRNA BRNO - CENTRUM



PENB G
 Přenechání dlouhodobého pronájmu zavedené a vybavené kavárny za odstupné, ihned k dispozici. Cena + odstupné, neplatíte provizi!

602 117 882

20 000 Kč + energie

POZEMEK OCHOZ U BRNA



PENB G
 835 m², louka, cca 40 m od obytné zástavby, kde končí i inženýrské síť. Cena je bez provize RK.

603 575 319

650 000 Kč

KOMERCE BRNO



PENB G
 Prodej podnikatelského objektu, zavedeného autoservisu, nebytových prostor se zázemím + byt v Brně. Cena je včetně provize.

604 889 207

24 900 000 Kč



Agil

REALITNÍ KANCELÁŘ
RK AGIL
sídlo: Koliště 55, 602 00 Brno

tel.: +420 545 215 184 | **gsm:** +420 736 646 769

mpesak@rkagil.cz | www.rkagil.cz
BYT 3+kk LÍŠEŇ / HOLZOVA

PENB B

Prodej nadstandardně řešeného cihlového bytu 3+kk s terasou, sklepem a zahradkou. 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 2+kk VRANOVICE / NÁVES

PENB G

Prodej cihlové bezbariérové bytové jednotky v OV 2+kk se zahradkou a vlastním plynovým kotlem. Užitná plocha 41 m² + zahrádka 15 m². VOLNÝ.

736 646 769
2 550 000 Kč
BYT 2+kk VINOHRADY / PRŮŠÁNECKÁ

PENB G

Převod družstevního standardního bytu 2+kk ve druhém patře panelového domu. CP 44 m² + sklep 2 m². Byt je ihned VOLNÝ.

736 646 769
2 500 000 Kč
BYT 1+1 BRNO-BYSTRC / FOLTÝNOVA

PENB G

Prodej většího bytu v OV 1+1 s šatnou, zasklenou lodžii, sklepem. Patro 1/8 s výtahem. CP 38 m². V bytě zůstává původní majitel pod dobu 2 let (bez povinnosti platby nájemného).

736 646 769
2 100 000 Kč
BYT 1+1 ŽIDENICE / KRÁSNÉHO

PENB G

Prodej cihlového udržovaného bytu ve standardu v OV 1+1 se spížkou, sklepem. Byt se nachází v přízemí 4. patrového domu. CP 35 m² + sklep 2 m². Byt je VOLNÝ.

736 646 769
1 790 000 Kč
RD 5+kk KOVALOVICE

PENB G

Prodej velmi pěkného, moderního a prostorného, stavebně promyšleného RD 5+kk s dvorem, garáží, dílnou, sklepem a 1 venkovním stánem. CP 151 m², OB. Plocha 162 m².

736 646 769
5 800 000 Kč
RD 3+1 HRUŠKY U KŘENOVIC

PENB G

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

736 646 769
3 250 000 Kč
RD 2+1 LOVČICKY

PENB G

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

736 646 769
2 350 000 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.

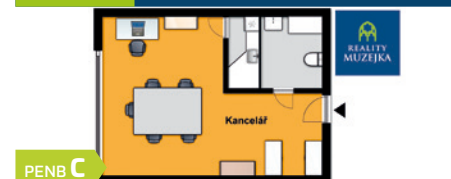
736 646 769
7 500 Kč/m²


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
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 C

Pronájem kancelářské jednotky v 6.patře IBC na ul. Příkop. Kancelář je klimatizovaná a pronajímá se včetně vybavení. Je tvořena kancelář s odděleným kuchyňským koutem a WC s umyvadlem (CP 27 m²). Volné ihned

604 232 218
7200 Kč/měsíc
BYT TIŠNOV

PENB D

Prodej bytu 3+1 s komorou a zaskleným balkonem v 1.patře zrevitalizovaného 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
3 550 000 Kč
OBCHOD BRNO

PENB E

Pronájem malého obchůdku 13 m² v Žabovfeskách 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 Žabovfeskách na ul. Chládkova. Dům po revitalizaci, byt je ve slušném, udržovaném stavu, 1.patro bez výťahu. Klidné místo uprostřed zeleně, parkování u domu, vhodné i jako investice.

604 232 218
4 700 000 Kč
KANCELÁŘ BRNO

PENB D

Pronájem kancelářské jednotky 124 m² na ul. Vídeňská. Jednotku tvoří velká kancelář typu open space, dvě menší kanceláře, zasedací místnost, kuchyňka a vstupní hala. Cena včetně energií a služeb.

604 232 218
40 920 Kč/měsíc

GAUTE

REALITY

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

50876

Prodej podnikatelského objektu, zavedeného autoservisu, nebytových prostor se zázemím + byt v Brně. Cena je včetně provize.

604 889 207
24 900 000 Kč



ZLATĚ LUŽANKY

REZERVACE LUXUSNÍCH BYTŮ 3+KK, 4+KK, 5+KK, 6+KK ZAHÁJENY



AMBIENTEN VIP | www.zlateluzanky.cz | +420 733 525 123



Mezírka 775/1
602 00 Brno
+420 602 791 990

www.ambienten.cz



Ing. Monika Russeggerová



BRNO - NOVÝ LÍSKOVEC

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji luxusní byt ve stylovém viladomě s terasou s nádhernými panoramaty na město Brno. Tato zklauudovaná bytová jednotka s možností okamžitého nastěhování je opravdovým skvostem mezi byty nabízenými v Brně. K bytu náleží bohaté příslušenství a to 2x garážové stání, 1x venkovní stání a 2x sklep. UP 193 m², PENB: G.

Info v RK



VILA BRNO - LÍŠEŇ

Prodej novostavby funk. vily 5+1 s dvojaráží, krbem, terasou, venkovními žaluziemi, vintotékou a okrasnou zahradou, UP 272 m², CP 458 m², PENB: G.

Info v RK



RD BRNO - JUNDROV

Prodej funk. novostavby 4+kk s garáží + parkování na pozemku, bazén, okrasná zahrada, vestavné skříně, alarm, kamerový systém, UP 138 m², CP 275 m², PENB: G

12 990 000 Kč



RD BRNO - KOMÍN

Prodej vícegenerační vily v lokalitě Brno - Komín, 5+kk s garáží + parkování před domem, zahrada orientovaná Jz. směrem, vstup do lesa, UP 247 m², CP 867 m², PENB: G

Info v RK



VILA BRNO - KOCIÁNKÁ

Prodej honosné vily ve standardu shell and core s výhledy na Brno, dvojaráží, s přípravou na wellness zónu a saunu, UP 326 m², CP 937 m², PENB: G

Info v RK



BYT KŘESLO A KRB



Výjimečný byt 5+kk se zahradou orientovaný na JZ stranu nabízející naprosté soukromí, terasa, UP 226 m², zahrada 293 m², sklep 115 m²

25 400 000 Kč

BYT DO ZAHRADY



Luxusní byt 5+kk o celkové UP 240 m², nadstandardní obývací prostor s kuchyní 96 m², 3x koupelna, šatna, terasa, sklep, zahrada 134 m²

20 600 000 Kč



VILA KUŘIMSKÉ JESTŘABÍ

Prodej velkolepé vily 8+2, 5x garáž, altán, krb, udiřna, oplocený výběh pro psy, alarm, kamerový systém, tep. čerpadlo, UP 405 m², CP 9.699 m², PENB: G

Info v RK



VILA LIPŮVKA

Prodej luxusní vily 7+1, garáž, parkování na vlastním pozemku, vstup přímo do lesa, prostorná zahrada, absolutní soukromí, UP 389 m², CP 9.940 m², PENB: G

Info v RK



RD TROUBSKO

Prodej víceúčelového RD 8+kk, nyní využíván jako kombinace bydlení a podnikání, vinárna, zahradní jezírko, UP 368 m², CP 1.695 m², PENB: G

16 500 000 Kč



POZEMEK SKOROTICE

Investičně zajímavé pozemky včetně stav. povolení, mírný JZ svah, možnost výstavby až 4 domů, elektřina, veřejný vodovod, klidná lokalita, CP 13.248 m²

4 990 000 Kč

BYT NAD DVOREM



Jedinečný byt orientovaný do klidného vnitrobloku o dispozici 4+kk, 2x koupelna, šatna, sklep, prostorná terasa v soukromí 77 m², UP 161 m²

17 100 000 Kč

BYT OD VÝCHODU NA ZÁPAD



Praktický a dispozičně precizně řešený byt 5+kk s dvěma koupelnami a balkony, sklepem a dominantním obývacím pokojem o celkové UP 161 m², balkony 5 m² a 6 m²

15 250 000 Kč

BYT SAMI NA PATŘE



Prostorný podkrovní byt ve 4. a 5. NP s výtahem o dispozici 6+kk, 2x koupelna, 2x samostatná toaleta, 3x šatna, sklep, nádherná terasa 53 m² s výhledy na Brno, UP 276 m²

25 400 000 Kč



BYT KRÁLOVO POLE

Prodej světlého bytu o dispozici 3+1, 2x sklep, klimatizace, orientace na východní i západní stranu, UP 87 m², ihned k nastěhování, PENB: G

5 990 000 Kč



BYT BRNO - ČERNOVICE

Pronájem nadstandardně vybaveného bytu 3+kk, 2x parkovací stání, sauna, spotřebiče MIELE, alarm, UP 100 m², terasa 70 m², ihned k nastěhování, PENB: G

33 000 Kč / měsíc



BYT BRNO GAJDOŠOVA

Prodej světlého a strategicky položeného bytu 2+kk s balkonem, zajímavá investiční příležitost (možnost přenechání stávající nájemníka), UP 68 m², PENB: G

4 650 000 Kč



BYT BRNO - ŽABOVŘESKY

Prodej vzdušného a prostorného bytu 3+kk, 2x balkon, 2x koupelna, šatna, garáž v 1.NP, orientace na všechny světové strany, UP 100 m², PENB: G

6 490 000 Kč

UVEDENÉ CENY JSOU BEZ DANĚ Z NABYTÍ A PROVIZE RK.

Kompletní informace ohledně těchto jedinečných bytů Vám zašleme v naší firemní prezentaci AMBIENTEN VIP

www.ambienten.cz | Mobil: +420 733 525 123 | Tel.: +420 800 888 979 | Email: info@ambienten.cz



NOVÝ RODINNÝ DŮM S NOVOU ZELENOU ÚSPORÁM

Přijímání žádostí v třetí výzvě dotačního programu Nová zelená úsporám bylo zahájeno 1. března 2020. Jednou z možností je získání dotace na výstavbu nebo nákup nového rodinného domu s velmi nízkou energetickou náročností.

Kdy lze dotaci získat

Maximální velikost novostavby rodinného domu, na kterou lze čerpat podporu, je omezena na 350 m² celkové energeticky vztážené plochy. Čím úspornější dům postavíte, tím vyšší dotaci získáte. Na webových stránkách dotačního programu je přesná tabulka, která stanoví parametry, které se pro dosažení energetických úspor sledují.

Jsou to především měrná roční spotřeba tepla na vytápění, měrná neobnovitelná primární energie, součinitel prostupu tepla jednotlivých konstrukcí, průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy, průvzdušnost obálky budovy a nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období.

Součástí podmínek pro přidělení dotace je instalace systému řízeného větrání s rekuperací. Přitom minimální požadovaná účinnost zpětného zisku tepla systému řízeného větrání při projektem stanovených výkonových stupních (průtocích čerstvého vzduchu) je 75 %.

Kdo může dotaci získat

Žadatelem může být pouze fyzická osoba. Dotaci na výstavbu rodinného domu může získat pouze jeho první vlastník. Tedy ten, který dům postaví, dokončí, a přitom splní kritéria dotačního programu. Podporu lze poskytnout i na rodinný dům, který sice nepostavíte, ale zakoupíte. Platí to pouze pro domy, u nichž byla stavba povolena od 30. 7. 2019 včetně, a pro prvního nabyvatele. To znamená, že dům je třeba zakoupit od prvního vlastníka. Tedy toho,

kdo byl zároveň stavebníkem takového domu. Přitom k převodu vlastnictví musí dojít do 24 měsíců od kolaudace či udělení souhlasu s užíváním domu.

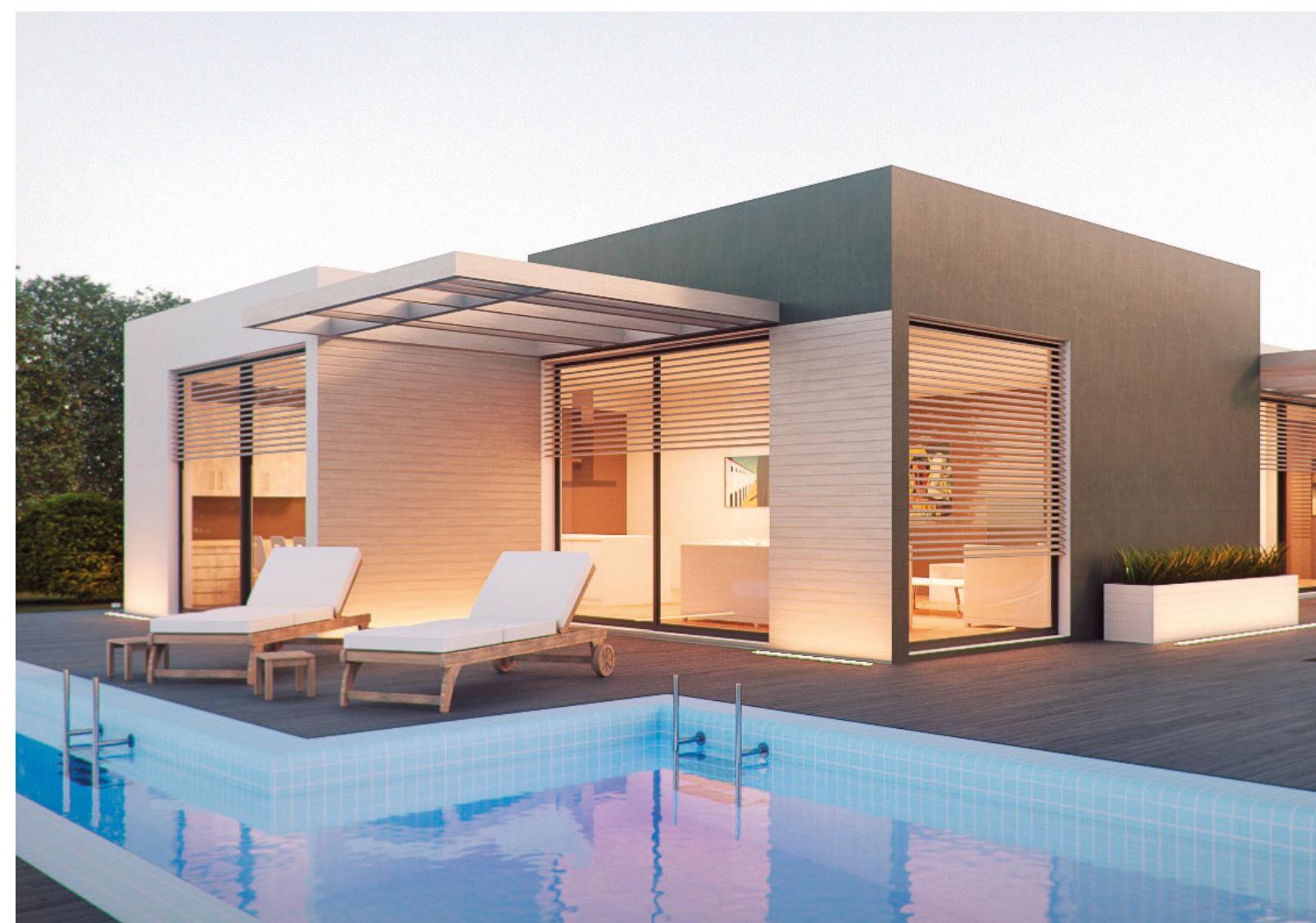
Výše dotace

Dotace se vyplácí jako jednorázová částka. Pro dům s nízkou energetickou náročností je to 150 000 Kč, pro dům s velmi nízkou energetickou náročností 300 000 Kč a pro dům s velmi nízkou energetickou náročností s důrazem na použití obnovitelných zdrojů energie 450 000 Kč.

Další podpora se poskytuje na zpracování odborného posudku pro podání žádosti, na měření průvzdušnosti obálky budovy (blower door test) a na zajištění odborného technického dozoru. Maximální výše podpory v této podoblasti činí 35 000 Kč.

Důležitým faktem je, že program je financován způsobem tzv. nárokové dotace. To znamená, že pokud si o dotaci požádáte a splníte základní parametry programu, dotaci získáte. Peníze pro vaši podporu budou blokovány od okamžiku doručení žádosti. Není třeba se proto obávat, že když například uděláte v žádosti chybu, budete vyřazeni. Naopak, Státní fond životního prostředí ČR, který má administraci žádostí na starosti, po kontrole správnosti poskytne čas na nápravu chyb a případné doplnění chybějících dokumentů. Od letošního roku lze postavit pouze dům s nízkou energetickou náročností. Pro hospodaření s energiemi je taková politika více než potřebná. Získání dotace pro stavebníky, kteří se chovají odpovědně a ekologicky, je proto logickým krokem.

Jindra Svitáková



» Čím úspornější dům postavíte, tím vyšší dotaci získáte. Foto redakce



PŘEDKUPNÍ PRÁVO SPOLUVLASTNÍKŮ BUDE (OPĚT) ZRUŠENO

Realitní pamětníci si jistě vzpomenou, jakou úlevu způsobilo zrušení předkupního práva v novém občanském zákoníku a jaké problémy přináší jeho znovuzavedení při prodeji podílů na garážových stáních a jiných nemovitostech s více spoluvlastníky. Do 1. 1. 2015 platilo zákonné právo spoluvlastníků podle "starého" občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

Spoluvlastníci měli při převodu povinnost nabídnout podíl ke koupi nejdříve ostatním spoluvlastníkům, kteří měli 2 měsíce lhůtu pro případnou koupi podílu a zaplacení kupní ceny. Povinnost nebyla při převodu na osobu blízkou.

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. nabyl účinnosti 1. 1. 2014, přechodné ustanovení odložilo zrušení předkupního práva spoluvlastníků o rok. Spoluvlastníci si předkupní právo mohli dohodnout smluvně a nechat dobrovolně smluvně zřízené předkupní právo s věcnými účinky zapsat do katastru nemovitostí. Od 1. 1. 2015 bylo předkupní právo mezi spoluvlastníky až na výjimky zrušeno.

V roce 2016 poslanci při projednávání novely občanského zákoníku připojili část, která počínaje 1. 1. 2018 předkupní právo spoluvlastníků opět zavedla.

Aktuálně má při prodeji spoluvlastnického podílu prodávající učinit spoluvlastníkovi nabídku ke koupi, ovšem komplikovaněji, než tomu bylo dle starého občanského zákoníku. Podle § 2147 občanského zákoníku se při nabídce vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím. Pokud se postupuje dle dikce zákona, musí být nejdříve uzavřena kupní smlouva s kupujícím, poté kupní smlouva nebo informace z ní sděleny spoluvlastníkovi, a teprve pokud spoluvlastník do 3 měsíců po nabídce nezaplatí kupní cenu, předkupní právo zanikne a je možné bez obav převést nemovitost na kupujícího.

Spoluvlastník se samozřejmě může svého práva vzdát, to však vyžaduje minimálně kontakt a dobrou vůli ze

strany spoluvlastníka, což je zejména u prodeje podílů na garážových stání ve velkých bytových domech problematické. Uvedená novela zavedla také možnost vzdání se předkupního práva i s účinky pro právní nástupce a zápisem do katastru nemovitostí, to však neřeší již prodeje v již postavených bytových domech.

Od února 2019 byla v Poslanecké sněmovně projednávána novela občanského zákoníku, která měla původně zrušit předkupní právo pouze u podílů na jednotkách, např. garážová stání či přilehlých pozemcích. Při projednávání byl přijat pozměňovací návrh, který ruší předkupní právo spoluvlastníků pro všechny nemovitosti a vrací právní úpravu do stavu, v jakém byla při schválení nového občanského zákoníku.

Pokud Senát novelu schválí, bude předkupní právo spoluvlastníků zrušeno a spoluvlastník bude moci svůj podíl převádět bez nutnosti předchozí nabídky ostatním spoluvlastníkům. Výjimkou je předkupní právo spoluvlastníků 6 měsíců po nabytí nemovitosti v rámci dědictví (to však neplatí při převodech na ostatní spoluvlastníky, manžela, sourozence či příbuzného v řadě přímé).

Smluvně sjednaných předkupních práv a dalších zákonných předkupních práv se novela nedotkne. Pokud aktuální prodej komplikuje spoluvlastník, počkejte s uzavřením kupní smlouvy na účinnost novely. Pokud Senát novelu schválí, měla by být účinná od 1. 7. 2020.

JUDr. Radka Locher



» Pokud aktuální prodej komplikuje spoluvlastník, počkejte s uzavřením kupní smlouvy na účinnost novely. Foto redakce

MEZIBANKOVNÍ SAZBY PRUDCE KLESAJÍ. ZLEVNÍ HYPOTÉKY?

Centrální banky chystají další kolo tisku peněz. Co to znamená pro hypotéky? A jak se budou vyvíjet sazby nyní v době "koronavirové"?

V únoru došlo k meziměsíčnímu nárůstu sazeb v Equa Bank, Sberbank, Raiffeisenbank a Monetě. Naopak UniCredit 10leté fixace výrazně zlevnila a v závěru měsíce v rámci akčních nabídek klesly i nabídkové sazby Hypoteční banky a Monety. Důsledkem výše uvedených cenových změn je další nárůst průměrných nabídkových sazeb. Titulní index GOFI 70 mapující například trh průměrnou nabídkovou sazbou úvěrů pokrývajících 70 % hodnoty nemovitosti (LTV) vzrostl v únoru z lednových 2,54 % na 2,57 %. O 3 setiny procenta zdražily i hypotéky s LTV do 80 %, jež banky v únoru v průměru nabízely se sazbou 2,57 %. Vedle toho hypotéky s LTV 80+ již stagnují na úrovni 3,09 % (GOFI 85) resp. 3,21 % (GOFI 90).

„S ohledem na prudký pokles mezibankovních sazeb (dlouhé peníze zlevnily během posledních dnů až o 0,4 p.b.) neočekáváme v březnu další nárůst hypotečních sazeb. Spíše naopak. Hypotéky by nyní měly spíše zlevňovat,“ říká Libor Ostatek, ředitel mateřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. Příčinu poklesu ceny zdrojů spatřujeme v obavách z dopadu šíření nového kmene koronaviru, či spíše očekávání, že centrální banky rozjedou nové kolo uvolňování likvidity s cílem povzbudit výkon jednotlivých ekonomik. Ostatně nyní již o půl procentního bodu snížil základní sazbu americký FED.

Provázanost mezibankovních sazeb a sazeb hypoték, doplněná 2T REPO sazbou ČNB, byla v minulosti velmi dobrým indikátorem budoucího vývoje mezibankovních sazeb. V tuto chvíli však již tato provázanost neplatí a mezibankovní sazby jsou mnohem více závislé na dění v západní Evropě a USA a sazbách tamních centrálních bank.

Luboš Svčina

JAKOU VYBRAT IDEÁLNÍ VELIKOST POZEMKU PRO STAVBU RODINNÉHO DOMU



Optimální velikost pozemku pro stavbu samostatně stojícího rodinného domu se udává kolem 800 metrů čtverečních. Některé územní plány však mohou vyžadovat 1000 i více. Místní regulace může také určovat, jak velká má být z celkové výměry pozemku zastavěná plocha. Určující jsou však i další skutečnosti.

Jaký pozemek koupit

Možná jste se ještě nerozhodli, zda stavět rodinný dům či ne. Jestliže se vám však nabídne vhodný pozemek pro stavbu domu, neváhejte. Pozemek v dobré lokalitě může být i výnosnou investicí. Ceny pozemků jsou stabilnější, než ceny domů a bytů. Navíc, pozemek se může časem zhodnotit právě například změnou územního plánu. A následně vaší vlastní iniciativou, pokud se z běžného pozemku, například zahrady, stavební stane. Což se děje buď při změně regulačního plánu, nebo formou územního rozhodnutí. Optimální velikost pro stavbu jednoho rodinného domu neznamená, že nemůžete koupit pozemek větší. Větší můžete později rozdělit na více dílů, samostatných pozemků, a prodat každý zvlášť.

Důležitost vybraného typu domu

Zastavěnou plochu určují regulační plány daného území. Plocha se tak stanovuje v procentech výměry pozemku a pohybuje se od 20 do 40 procent, většinou je to 30 %. To ovšem platí u domů samostatně stojících. Do zastavěné plochy se přitom počítá jak samotný rodinný dům, tak zpevněné plochy, chodníky a terasy kolem domu.

Velikost pozemku pro stavbu běžného rodinného domu se pohybuje v rozmezí od 500 do 800 m². Čím menší pozemek, tím menší zahrada. Ovšem pokud vám stačí prostor pro relaxaci a pár bylinek, ušetříte čas spojený s údržbou zeleně. Přitom se i na menším pozemku nechá postavit řada běžných rodinných domů. Ovšem jestliže chcete stavět velkou vilu nebo bungalov, musíte počítat s pozemkem o rozměrech minimálně 1000 m². Zvláště bungalov, který roste do šířky, a ne do patra, je náročný na prostor. Přistavíte bazén, garáž, kůlnu na zahradní nářadí, a už jste takřka u sousedů.

Velikost ovlivňují i další faktory

Tisíc metrů na rovině není totéž, co tisíc metrů ve svahu. Ideální je samozřejmě pozemek, který bude mít tvar čtverce nebo obdélníku. Některý pozemek může být

velký, ale ve skutečnosti je to dlouhá nudle. Pak se do něj nemusí vejít ani menší dům, aby splnil příslušné normy a vzdálenosti od vedlejších staveb. Takže výměra není všechno, tvar pozemku nakonec může zásadně ovlivnit celou stavbu.

Šířka pozemku je důležitá především z hlediska stavebních předpisů. Proto počítejte s tím, že od hranice pozemku ke stavbě musí být minimálně dvoumetrový odstup (většinou se požaduje 3,5 m). Přitom mezi vlastními stavbami musí být odstupová vzdálenost 7 m. Pokud kolem pozemku probíhá veřejná komunikace – a to lze ve většině případů předpokládat – musí být odstup na této straně 3 metry. Takže odborníci doporučují minimální šířku pozemku 14 metrů.

U samostatně stojícího domu je doporučen obdélníkový tvar pozemku s ideálním poměrem stran 2:3, kde kratší strana by měla mít 20–25 metrů. Myslete také na to, aby mohl mít dům okna do všech stran. To lze právě jen díky dostatečným odstupovým vzdálenostem od hranic pozemku. Pak nebudete muset slevovat z nároků na uspořádání místností v domě a budete moci vytvořit dispozici podle svých potřeb.

Skryté pasti

S dalšími metry navíc se musí počítat, pokud je pozemek v chráněné krajinné oblasti nebo v ochranném pásmu. To má kolem sebe třeba železnice, vedení vysokého napětí, silnice nebo les. Takže například nemůžete postavit dům bez souhlasu orgánu ochrany lesa v jeho těsné blízkosti. Minimální vzdálenost je 50 m. U vedení vysokého napětí nebo plynového vedení je odstupová vzdálenost 5 metrů na každou stranu. Pozor také na cesty vedoucí na pozemek a práva je používat. A pokud kupujete stavební pozemek mezi dvěma stavbami, je nejlepší před zakoupením pozemku projednat svůj záměr se sousedy.

Investice do pozemku a následné stavby vyžaduje nemalé prostředky a úsilí. Proto věnujte čas zjištění všech dostupných informací, než podepíšete kupní smlouvu.

Jindra Svitáková



NOVOSTAVBY



strana 22-36



NOVÝ PROJEKT TRIANGL

v nabídce 25 jednotek všech velikostí
Dokončení v roce 2021



Triangl je další z projektů společnosti Impera, který roste v městské části Komín na ulici Podveská. Nachází se v tiché, příjemné lokalitě v oblíbené městské části, vedle Střední školy informatiky, poštovního úřadu a finančního úřadu s dobrou dopravní dostupností.

Tato lokalita je společností již prověřená, jelikož to není její první projekt v této oblasti. Na své si přijdou milovníci klidu a relaxace, ale také ti, kteří to nechtějí mít do centra města příliš daleko. V dosahu výstavby je dostatek spojů MHD, což zaručuje dobrou dostupnost do centra Brna. Okolí je přímo stvořené k volnočasovým aktivitám, jmenujme například cyklostezku vedoucí k Brněnské přehradě.

Jedná se o netradiční dům trojúhelníkového půdorysu, který zaujme nejen svým tvarem a dispozicí. Triangl má šest nadzemních podlaží a celkem 25 jednotek všech velikostí. V suterénu domu jsou k dispozici garážová stání a sklepy. Dokončení se předpokládá v roce 2021. Samozřejmě, stejně jako u ostatních projektů společnosti Impera je kvalitní řešení a odpovídající standardní vybavení. Dům je navržen tak, aby jeho energetická náročnost splňovala kategorii „B“ – velmi úspornou.

IMPERA styl, a.s.
Hlinky 114, Brno
www.imperastyl.cz

Informace
601 601 425 | 602 775 333



BYDLENÍ

NAD NEMOJANSKÝM MLÝNEM



7 KM
DO VYŠKOVA

25 KM
DO BRNA



 **SDK**
reality

VÝHRADNÍ PRODEJCE

POSLEDNÍ 4 VOLNÉ DOMY 5+KK

od 5 627 000 Kč

CENY ROKU 2019 PLATÍ JIŽ JEN DO KONCE BŘEZNA

 800 050 243



www.domynemojany.cz



Austerlitz
REZIDENCE
AUSTERLITZ

64 bytů 21 domů

rezidence
Austerlitz
pokračuje IV. etapou

Vyberte si svůj
vysněný byt,
nebo dům

ResidenceAusterlitz.cz
T: +420 725 688 312
E: info@rezidenceausterlitz.cz

/ KALÁB /



12 boxů

výrobní, skladovací
a administrativní

**Boxy
Modřice**

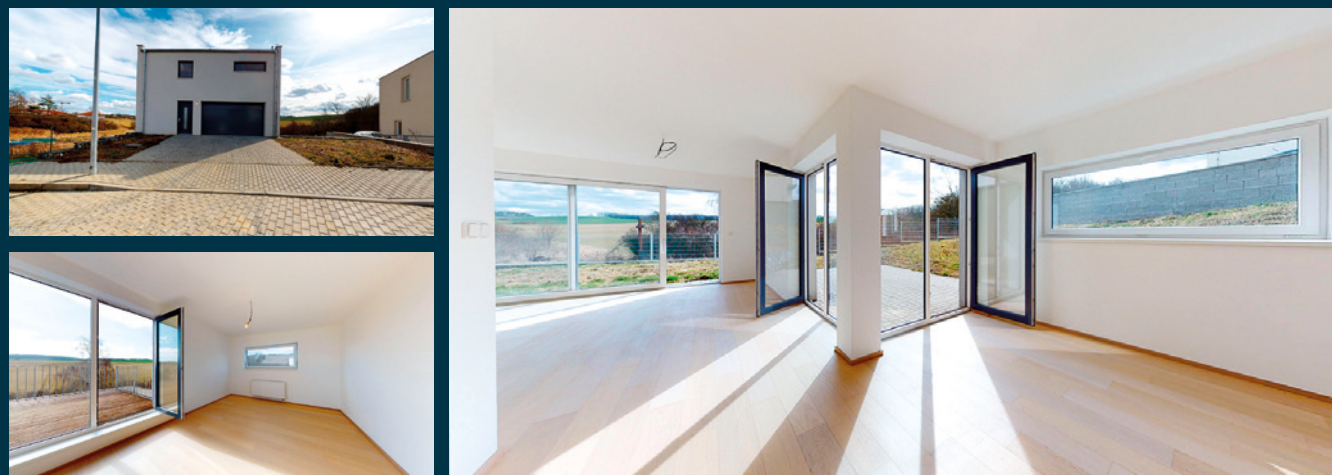
Kancelář a hala
v jednom boxu!

T: +420 725 688 312
E: i.pilatova@kalab.cz
www.boxymodrice.cz

/ KALÁB /



RD STŘELICE



Nabízíme ve výhradním zastoupení k prodeji novostavbu nízkoenergetického moderního rodinného domu ve velmi klidné části Střelice u Brna, ulice Žleby. Rodinný dům 5+kk (6+1), podsklepený, s garáží pro dvě auta. Pozemek má výměru 509 m² a rodinný dům užitnou plochu 208,5 m². Hlavní předností domu je velká užitná plocha s dostatkem přirozeného světla pro zdravé bydlení. Dům se nachází v blízkosti lesa, výborná dostupnost do centra Brna, klasická technologie výstavby, moderní technologické vybavení a precizně provedené stavební práce. Dům je dokončený, zkolaudovaný a přichystaný k doplnění kuchyní a nábytkem dle vašich představ. Doporučujeme osobní prohlídku.

PENB: B

Cena: **11 500 000 Kč** za nemovitost + provize RK

BEZ DANĚ Z NABYTÍ

BYT PRESLOVA



Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu řadového viladomku uprostřed pomezí nejlukrativnějších brněnských lokalit - Masarykovy čtvrti a Stránic. Dvoupodlažní byt 4+1 o celkové obytné ploše 115 m² byl kolaudován v roce 2013. Patří k němu menší pozemek o rozloze 29 m² s venkovní terasou a také sklep. Hlavními výhodami jsou - lukrativní lokalita s výbornou dostupností do centra města, praktické dispoziční řešení, dostatek přirozeného světla pro plnohodnotné a zdravé bydlení, dvě koupelny, díky terase a kontaktu s venkovním prostorem se bydlení charakterem přibližuje rodinnému domu. V nabídkové ceně jsou zahrnuty dvě garážová stání v celkové hodnotě 1 500 000 Kč. Více informací telefonicky.

PENB: C

Cena: **11 890 000 Kč**, včetně provize RK

Za každou prodanou nemovitost věnujeme z naší provize 1000,- Kč na nadaci Dnes pomáhám.

PRO NAŠE KLIENTY HLEDÁME:

- Rodinný dům se třemi a více ložnicemi a zahradou do 20 minut od Brna.
- Nebytové prostory o ploše 300 m² a větší ke koupi či k pronájmu v centru města Brna.
- Vhodné k provozu nadstandardního baru a hudebního klubu.
- Byt 120 m² a více v centru města Brna s terasou



Dominik Tyl | tel.: **+420 736 124 954**
info@dominiktyl.cz | **www.l-kontakt.cz**

KRÁLOVSKÁ LOUKA
Bouzov

Nové bydlení s hradem na dlani

Nově
v naší
nabídce!



- rezidenční 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

STAVBA
ZAHÁJENA



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



prodejce
tel.: **603 177 771**
Naďa Čunderlová



prodejce
tel.: **725 325 125**
Radka Můčková

Prodejce


www.brnenske-terasy.cz



ponavia
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

T
TRIKAYA

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. Režidenčnímu 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



**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

MIG

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



REZIDENCE BRIGA

Poslední 2 volné byty 2+kk.
Kolaudace do konce září 2020.

BRIGA

www.rezidencebriga.cz

Královo Pole, ul. Šumavská



MODERNÍ BYDLENÍ NA ŠMERALCE

Byty k nastěhování květen 2020.
Poslední volné byty.

ŠMERALKA

www.smeralka.cz

Brno - střed, ul. Stavební



BYTŮVÝ PROJEKT ZA TIŠNOVKOU

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

www.zatisnovkou.cz

Brno - Husovická



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





PRODEJ 2. ETAPY ZAHÁJEN 1+KK AŽ 4+KK



IMOS development

PONAVA CITY

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



STAVEBNÍ POZEMKY U SKI RESORTU DOLNÍ MORAVA

Dolní Morava
relax & sport resort

pozemky
**Červený
Potok**

- 14 zasítovaných pozemků
- velikosti pozemků 1000 m²
- pozemky ke stavbě samostatných RD
- 5 minut od lyžařského střediska

tel.: +420 731 141 400

www.pozemkycervenypotok.cz

IMOS development



IMOS development

tel.: 730 166 534
www.rezidencevranovska.cz

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



**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



REZIDENCE RIVERSIDE

Střešní byt 4+kk 119 m²
s terasou 134 m², 2 GS,
velký sklep. Ihned k nastěhování
www.rezidenceriverside.cz

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.



RODINNÉ DOMY JUNDROV

Atraktivní bydlení
v klidné lokalitě města Brna
Rodinné domy 4+kk a 5+kk
www.rdjundrov.cz



RODINNÝ DŮM JUNDROV

Luxusní dvoupodlažní
rodinný dům s dispozicemi
5+kk a garáží pro dvě auta
www.rdjundrov.cz



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
- velkorysý 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 v atraktivních lokalitách města Brna

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



MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM HISTORIE

www.byty-jehnice.cz

EMBRA

tel: +420 724 407 965



Ing. Monika Russeggerová

Mezírka 775/1, 602 00 Brno



**VAŠI SPECIALISTÉ
NA PRODEJ/PRONÁJEM
REZIDENČNÍCH
A INVESTIČNÍCH
KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ**

S námi máte garanci prodeje a pronájmu za maximální tržní cenu. Disponujeme týmem fotografů, váš interiér připravíme na focení, včetně natáčení videí a záběrů z dronu. Jsme nejen na titulních stranách inzertních realitních serverů a časopisů, ale také na facebooku a instagramu. Disponujeme největší klientskou databází čítající přes 10.000 poptávajících klientů. Prohlídky provádíme také v anglickém a německém jazyce. Kvalitní právní a hypoteční služby zajišťují profesionálové sídlící také na Mezírce 775/1. Za naší kvalitně odvedenou práci stojí celá řada prodaných/ pronajatých nemovitostí a spokojených klientů.



PRODÁNO

VILA ROZDROJOVICE



PRODÁNO

VILA ŽELEŠICE



PRODÁNO

BYT BYSTRC



PRODÁNO

BYTOVÝ DŮM STRÁNICE



PRODÁNO

VILA RAJHRAD



PRODÁNO

VILA MODŘICE



V oboru realit se aktivně pohybuji po dobu 6 let, a to již od doby mých studií na VUT - Ústav soudního inženýrství, obor realitní inženýrství, až po současnost.

Pokud uvažujete o prodeji Vaší nemovitosti, neváhejte se svěřit do rukou odborníků a sjednejte si s námi nezávaznou konzultaci u vás doma, nebo v sídle naší firmy.

Během schůzky vám nastíníme možnosti prodeje, reálnou prodejní cenu vaší nemovitosti a předpokládanou délku prodeje.

Disponujeme největší databází movitých klientů a umíme tedy vaši nemovitost prodat i diskretně, bez využití realitních serverů.

Za AMBIENTEN VIP vám garantuji profesionalitu, preciznost a lidský přístup.

Ing. FILIP ŠTOFKA - obchodní manažer
tel.: +420 733 525 123