

NOVOSTAVBY

podzim 2016

**INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ
SE VYPLÁČÍ**

(STR. 3)

**STARÉ BYDLENÍ
ZA NOVÉ**

(STR. 4)

NOVOSTAVBY K PRODEJI

(STR. 6-28)

Tulipa City

více informací na str. 6 - 7

Více informací o všech uvedených nemovitostech na:
www.lexxus.cz nebo tel.: 221 111 999

LEXXUS

SCAN quilt®



...krásné
babí léto



www.scanquilt.cz

45 prodejen v ČR

Koupě investičního bytu se stále vyplatí, komplikuje ji však zmenšující se nabídka a změny hypotečního financování

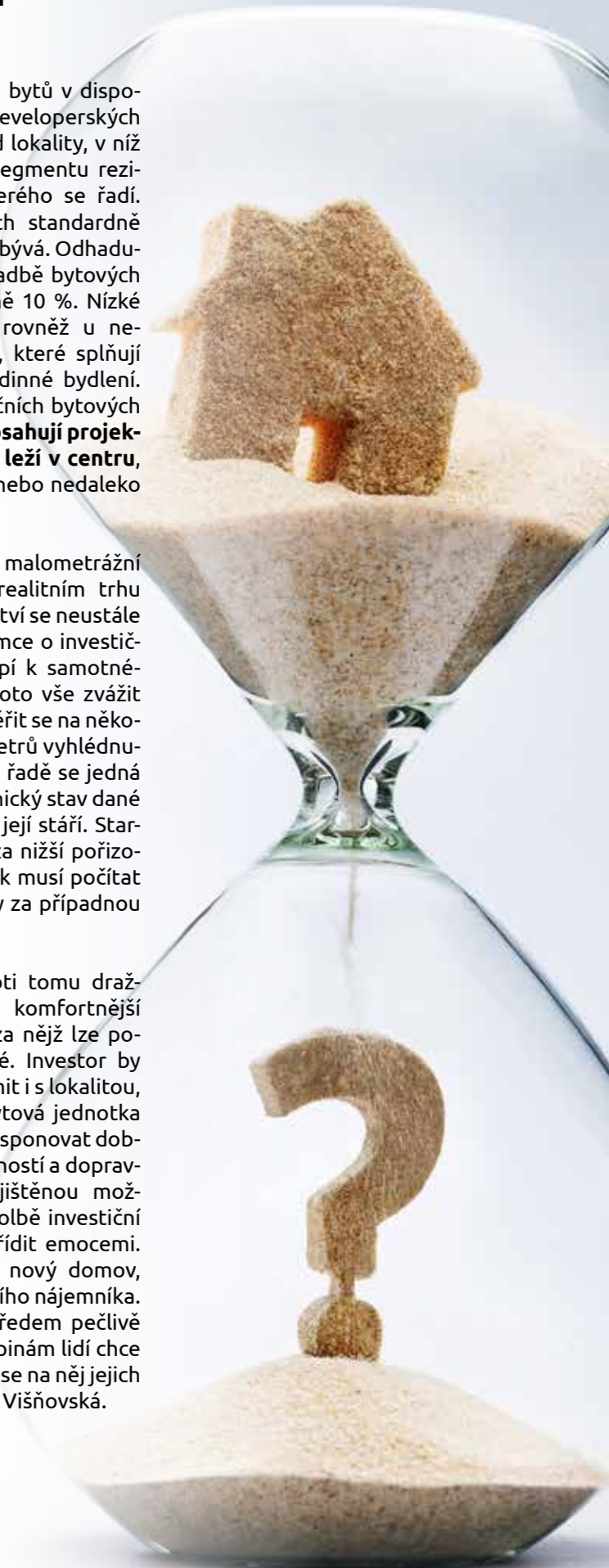
Investiční nákupy nemovitostí se mezi obyvateli České republiky stále těší velké oblibě. Lidé jsou motivováni růstem ekonomiky, rekordně nízkými úroky hypotečních úvěrů i zvyšováním cen bytů, jejichž stagnace je vzhledem k omezené nabídce zatím v nedohlednu. Podle aktuální prognózy realitní kanceláře LEXXUS se dá očekávat, že tento trend bude mít setrvalý charakter nejméně po celý rok 2016. Na vysokou poptávku reagují také developéři, kteří se ve svých projektech více orientují na malometrážní byty.

„Poptávka ze strany investorů je velmi vysoká. Současný stav je ovlivněný pozitivním vývojem ekonomiky, nízkými hypotékami s úroky pod 2 %, nulovými výnosy z běžného spoření a nejistým stavem finančních trhů. Lidé proto hledají jiné způsoby zhodnocení úspor a obracejí svou pozornost na nákup malometrážních bytů v dispozicích 1+kk až 2+kk. Ty jsou cenově dostupné a dají se velmi dobře pronajmout. Následný výnos může činit 3 - 5 %. Velký zájem o investiční byty ilustruje například projekt Tulipa City v Praze 9, v němž se podařilo prodat 80 bytových jednotek za 8 dní,“ konstatuje Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS. Růst poptávky by však mohla zpomalit nepřehledná situace na rezidenčním trhu, změny ve způsobu hypotečního financování, které se chystají v průběhu let 2016 a 2017, a snižující se nabídka atraktivních nemovitostí. Developéři jsou totiž dlouhodobě svázáni velmi pomalým a komplikovaným procesem schvalování jednotlivých projektů. **Doposud slibně se vyvíjející pražský rezidenční trh tak aktuálně nejvíce paralyzuje nedostatek volných bytových jednotek**, který se především u nových bytů významně projevuje růstem cen – jako u každého nedostatkového zboží.

Počet malometrážních bytů v dispozicích 1+kk a 2+kk v developerských projektech se odvíjí od lokality, v níž se stavba nachází, a segmentu rezidenčního trhu, do kterého se řadí. V luxusních projektech standardně mnoho malých bytů nebývá. Odhadujeme, že v celkové skladbě bytových jednotek tvoří přibližně 10 %. Nízké procento je obvyklé rovněž u nemovitostí v oblastech, které splňují všechny nároky na rodinné bydlení. Největší počet investičních bytových jednotek – **až 65 % - obsahují projekty v lokalitách, které leží v centru**, v rozvojových zónách nebo nedaleko vysokých škol.

Přestože zajímavé malometrážní byty na tuzemském realitním trhu stále jsou, jejich množství se neustále snižuje. Pokud již zájemce o investiční nemovitost přistoupí k samotnému výběru, měl by proto vše zvážit opravdu pečlivě a zaměřit se na několik podstatných parametrů vyhlédnuté nemovitosti. V první řadě se jedná o cenu, velikost a technický stav dané bytové jednotky nebo její stáří. Starší byty se dají koupit za nižší pořizovací cenu, investor však musí počítat s dodatečnými náklady za případnou rekonstrukci.

Novostavby jsou oproti tomu dražší, ale často nabízejí komfortnější a úspornější bydlení, za něj lze požadovat vyšší nájemné. Investor by se měl detailně seznámit i s lokalitou, v níž se bude daná bytová jednotka nacházet. Ta by měla disponovat dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností se zajištěnou možností parkování. „Při volbě investiční nemovitosti se nelze řídit emocemi. Kupující si nepořizuje nový domov, ale bydlení pro budoucího nájemníka. Právě proto si musí předem pečlivě rozmyslet, kterým skupinám lidí chce byt pronajmout, a dívat se na něj jejich očima,“ dodává Denisa Višňovská.



„Staré bydlení za nové“ jednoduše: realitní kancelář LEXXUS představuje novou službu pro klienty

Na tuzemském realitním trhu je poptávka po nemovitostech stále vysoká. Ti, kdo si chtějí pořídit lepší bydlení, se však často musejí potýkat s řadou úskalí. Pokud nemají potřebnou hotovost, čeká je složité vyřizování hypotéky šité na míru jejich potřebám, a především starost, jak prodat co nejrychleji svůj stávající byt či dům, aby získali další potřebné finance. To vše bude brzy ještě složitější v důsledku připravovaných změn v hypotečním financování. Realitní kancelář LEXXUS proto připravila ve spolupráci se společností HYPOASISTENT novou službu „Staré bydlení za nové“, která celý proces výrazně zjednoduší. Zájemci o nové bydlení ji mohou začít využívat od září 2016.

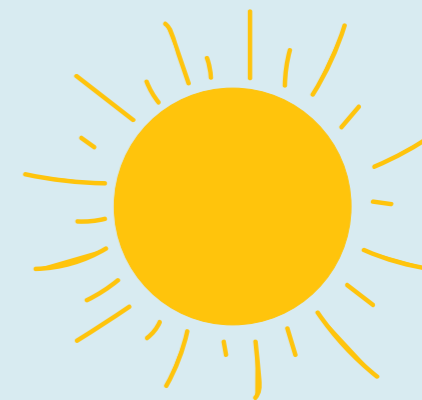
„Lidé, kteří chtějí bydlet lépe, se často dostávají do obtížné situace. Zvláště pokud chtějí prodat svou starší nemovitost, aby měli dostatek finančních prostředků na zakoupení nového bytu nebo rodinného domu. Všechny potřebné obchodní, finanční i právní transakce totiž mohou trvat mnohem déle, než očekávají. V rámci služby 'Staré bydlení za nové' jim toto významné životní rozhodnutí ulehčíme a vyřídíme za ně všechny potřebné kroky spojené s prodejem staré nemovitosti, zajištěním hypotéky, překlenovacího financování i koupí nového bydlení. Klienti tak získají dost času na prodej své stávající nemovitosti – díky překlenovacímu úvěru nejsou pod tlakem, nemusejí ji prodávat pod cenou ani v mezidobí bydlet v nájmu,“ vysvětluje Denisa Višňovská, partner LEXXUS. Služba „Staré bydlení za nové“ zajistí zájemcům financování jejich nového bydlení až 100 % investičního záměru. Nemusí proto řešit vlastní finanční zdroje. Realitní kancelář LEXXUS ve spolupráci se společností HYPOASISTENT jim poskytne v rámci překlenovacího financování dvě samostatné hypotéky – zvýhodněnou hypotéku a dočasný úvěr do okamžiku prodeje stávajícího bytu či rodinného domu.

„Jako modelový příklad lze uvést stávající starý byt v hodnotě 1 000 000 Kč a budoucí komfortnější bydlení v rodinném domě v hodnotě 3 500 000 Kč. Klientovi bude poskytnuta hypotéka na 2 800 000 Kč, tedy na 80 % kupní ceny. Zbytek – 700 000 Kč – získá jako překlenovací úvěr s pevnou úrokovou sazbou, který následně splatí z prodeje svého stávajícího bytu,“ dodává Denisa Višňovská. Splatnost překlenovacího financování je do dvou let – a klient má kdykoli možnost jednorázového splacení bez jakékoli sankce. Zajištění stávající nemovitosti je možné do 70 % LTV¹

Loan to value (LTV) v překladu znamená „úvěr k hodnotě“. Jedná se o finanční výraz vyjadřující poměr mezi hypotečním úvěrem a zástavní hodnotou nemovitosti. Například obecně používaný výraz „osmdesáti-procentní hypotéka“ se formálně nazývá LTV 80. Číslo značí procento z odhadní ceny nemovitosti, ze kterého lze vypočítat maximální výši hypotečního úvěru.

STARÉ ZA BYDLENÍ NOVÉ

Chcete
nové bydlení,
ale na starém Vám
visí hypotéka?



**Stěhujte se do nového
jen jednou!**

Prodejte bezspěchu
starou nemovitost
za dobrou cenu. Máte
na to až 2 roky!



Více informací
u HYPOASISTENT


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

LEXXUS



Tulipa City

dispozice	1+kk - 4+kk
lokality	Praha 9 - Vysočany
dokončení	léto 2018
Ceny od:	2 096 260 Kč*



Nový developerský projekt Tulipa City na Praze 9 nabízí 257 nových bytů. Strategické umístění bytů v blízkosti metra Kolbenova a zároveň veškeré občanské vybavenosti v blízkosti 5 až 10 minut přidává na atraktivitě tohoto projektu. Centrum města je navíc dostupné během několika minut MHD (12 min metrem do stanice Náměstí Republiky) i vozem, stejně dobře je lokalita dostupná i na obchvat města a hlavní komunikace. Většina bytů disponuje terasou nebo lodžii, některé byty mají předzahrádku.

Projekt Tulipa City nabízí vyhledávané byty 1+kk a 2+kk na investici, pro jednotlivce nebo páry, ale i byty 3+kk a 4+kk pro rodinné bydlení. Projekt se nachází v lokalitě s velmi dobrou dopravní dostupností a nabízí tak svým budoucím obyvatelům bydlení, které spojuje funkčnost, flexibilitu a blízkost cyklostezek i možnost aktivního odpočinku.

Prodejní centrum projektu Tulipa City se nachází přímo v místě výstavby, stanice metra i tramvaje Kolbenova, v areálu bývalého blešího trhu. V tomto centru se nachází jedinečný 3D animační model, díky kterému mohou zájemci nahlédnout do realizace a finální podoby interiéru. Neváhejte a přijďte se podívat, naši specialisté Vám ochotně pomohou vybrat Váš nový byt.





Nová Chýně

dispozice	RD; 4+kk - 7+kk
lokality	Praha západ, Chýně
dokončení	léto 2017

Ceny od: 4 420 000 Kč*



Projekt Nová Chýně je realizován na jižním okraji obce Chýně, ležící na západním okraji hlavního města Prahy. Součástí projektu bude několik parků s dětskými hřišti rozdělenými podle věku, volnočasové mateřské centrum a polyfunkční objekt. I. etapa projektu nabízí celkem 54 řadových rodinných domů. Každý dům je nízkoenergetický a navržený tak, aby odpovídal všem požadavkům moderní rodiny. Všechny domy jsou budovány ve vysokém standardu. Mezi standardní vybavení řadových rodinných domů patří například podlahové vytápění ve všech místnostech. Dalším nesporným benefitem projektu je zdění svislých konstrukcí z broušených cihel.

V nabídce rodinných domů najdete dispoziční řešení 4+kk až 7+kk o užitné ploše od 84,06 m² do 220,25 m². Vybírat můžete mezi domy se šikmou i s plochou střechou.

Obec Chýně, jediná tohoto jména v celé ČR, se rozkládá mezi Hostivici a Rudnou, hned u hranic Prahy. Do centra Prahy se z obce dostanete do 20 minut a Zličín je dostupný za pouhé 3 minuty jízdy autem (vzdálenost 2 km). Ideální je i dopravní dostupnost MHD, zastávka autobusu se nachází cca 150 m od projektu. Naleznete zde i vlakovou stanici, projíždějící vlaky Vás dovezou do centra Prahy za 20 minut.

Chýně je obklopena převážně zemědělskou krajinou. Západně od obce pramení Litovický potok, na kterém leží dva rybníky – Bašta a Strahovský rybník, které nabízí ideální místo pro lenošení nebo aktivní odpočinek. Chýně je také oblíbené místo cyklistů, díky své cyklistické stezce, kterou lemují restaurace (dokonce i rodinný pivovar) a odpočívadla. Tato cyklostezka se napojuje na Zličín, dále směrem na Řepy a Břevnov.

Okolí projektu nabízí plnou občanskou vybavenost, počínaje praktickým lékařem až po školku a základní školu.

B



Nové Chabry - Viladomy E

dispozice	3+kk - 4+kk
lokality	Praha 8 - Dolní Chabry
dokončení	podzim 2017

Ceny od: 4 322 000 Kč*

Úspěšný projekt Nové Chabry se nachází v klidné části Prahy 8 nedaleko Čimického a Ďáblického parku. Nové Chabry jsou zasazeny do původní zástavby v Dolních Chabrech, v krásné a klidné lokalitě, se skvělou dostupností na metro C. Nová etapa viladomů „E“ nabízí byty o dispozicích 3+kk až 4+kk s předzahrádkami, terasami či balkóny. Nedaleko bytového komplexu se nachází rozsáhlé přírodní celky vhodné pro aktivní odpočinek jednotlivců i celých rodin. Milovníci cyklistiky jistě ocení napojení na pražskou a mimopražskou síť cyklotras. Dokončení viladomů „E“ je plánované na podzim 2017.

C



Rodinné bydlení Na Cibulce

dispozice	2+kk - 5+kk
lokality	Praha 5 - Košíře
dokončení	ihned k nastěhování

Ceny od: 3 700 578 Kč*

Kousek od parku Cibulka se nachází dokončený projekt Rodinné bydlení Na Cibulce, který nabízí byty o dispozicích 2+kk až 5+kk s předzahrádkou, terasou či balkónem. Od teď můžete bydlet v těsné blízkosti centra hlavního města Prahy a přitom být obklopeni zelení. V blízkosti se nachází kopce Vidoule a Cibulka, kam můžete chodit s dětmi. Bohatá je také občanská vybavenost, jako jsou mateřské školy, škola s gymnáziem, lékař či nejrůznější obchody a restaurace. Pokud rádi sportujete, nedaleko se nachází squashové centrum a tenisové kurty.

B



Tulipa Třebešín

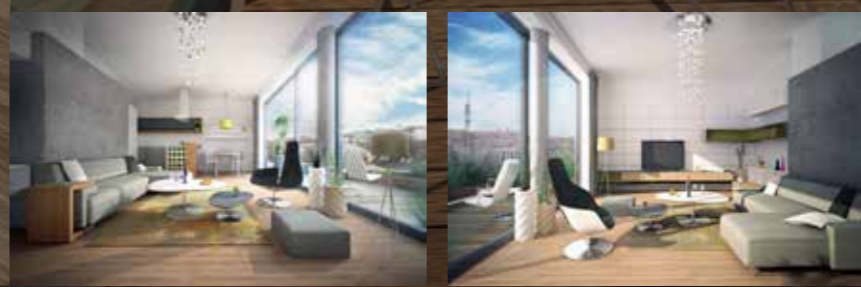
dispozice	3+kk - 4+kk
lokality	Praha 3 - Žižkov
dokončení	jaro 2017

Ceny od: 5 594 922 Kč*

Tulipa Třebešín navazuje na stávající vilovou čtvrť, která se nachází nedaleko Malešického a Třebešínského parku a zajišťuje dostatek klidu i přesto, že je vzdálená pouhých pár minut jízdy od centra Prahy. Kromě zeleně a nově upraveného Malešického parku nabízí lokalita dostatečnou občanskou vybavenost, služby denní potřeby, nákupní možnosti, základní školu včetně anglické, gymnázium a zdravotní středisko.

2. etapa v prodeji od září 2016.

C



VITKOVIA Residence

dispozice	1+kk, 3+kk
lokality	Praha 3 - Žižkov
dokončení	podzim 2016

Ceny od: 3 121 800 Kč*

Bydlete nedaleko historického centra Prahy, jen pár kroků od zeleně. Vitkovia Residence nabízí ateliéry o dispozicích 1+kk a 3+kk s krásnými výhledy do parku Vítkov. V lokalitě Žižkova je veškerá občanská vybavenost a velice rychlá dostupnost do centra Prahy, kde jste během pár minut. První dvě nadzemní podlaží budou využita jako nebytové a komerční prostory, v dalších patrech vznikají bytové jednotky. Na první pohled zaujme nádherná prosklená fasáda v obou nadzemních podlažích, která dodává projektu reprezentativní vzhled.



ArtDec Michle

dispozice	3+kk
lokality	Praha 4 - Michle
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 9 976 510 Kč*

Projekt ArtDec Michle se nachází v žádané lokalitě Prahy 4 a je inspirován koncepcí Art Deco, která je spojována s moderní architekturou, designem a luxusem. Krásné a precizní zpracování je podtrženo drobnostmi a díky nim působí celý dům v této lokalitě jedinečným dojmem a připomíná soukromou výstavní galerii nejkvalitnějších materiálů.

V prodeji je poslední atelíer 3+kk s velkorysou terasou v 1. nadzemním podlaží.



Zahrady Roztoky

dispozice	4+kk - 5+kk
lokality	Praha - západ, Roztoky u Prahy
dokončení	podzim 2017

Cena: 6 495 040 Kč*

Pokud hledáte dům v okolí Prahy, na klidném místě, ale s dobrou dostupností do města, tak je tento projekt právě pro Vás. Obec Roztoky, která se rozkládá severně od Prahy na levém břehu Vltavy, disponuje plnou občanskou vybaveností a poskytuje tak plnohodnotné zázemí pro rodinné bydlení. V blízkosti naleznete kvalitní školu, školku i kulturní nebo sportovní vyžití. První a druhá etapa zahrnuje výstavbu 9 rodinných dvojdomů o dispozicích 4+kk a 5+kk.



Byty Vršovice

dispozice	1+kk - 5+kk
lokality	Praha 10 – Vršovice
dokončení	léto 2017

Ceny od: 2 635 100 Kč*

Chcete bydlet v blízkosti centra města, s dobrou dopravní dostupností a zároveň mít klid a pohodlí? Designové byty ve Vršovicích Vám toto přání splní. Projekt nabízí minimalisticky řešené byty s velkými okny, příjemným světlým interiérem. Většina bytů k dispozici s terasou, balkonem, a některé jednotky vlastní soukromou zahradu.

Byty budou dokončené ve vyšším standardu s důrazem na výběr kvalitních materiálů dle vkusu majitele - 3vrstvé dubové podlahy, originální design koupelen s možností několika barevných variant. Ke všem bytům je možnost dokoupení parkovacího stání a sklepní kóje dle vlastního výběru. V celém objektu bude instalován integrovaný systém rekuperace vzduchu, v garážích možnost nabíjení elektromobilů.



Jižní Louky

dispozice	pozemky
lokality	Praha západ – Zbuzany
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 3 550 000 Kč*

Toužíte po vlastním domě v příjemné a klidné lokalitě, ale chcete zůstat v blízkosti Prahy? Zasítované pozemky Jižní Louky ve Zbuzanech jsou ideální pro stavbu rodinného domu. Zbývá posledních 5 pozemků k prodeji.

Lokalita nabízí kvalitní možnosti trávení volného času, nachází se nedaleko CHKO Český Kras, je proto ideální pro procházky v malebné přírodě, pro děti je tu také dětské hřiště a mateřská školka. Zároveň nebudete mít problém s dostupností do centra Prahy díky rychlému napojení na městský okruh, nebo blízké vlakové či autobusové zastávce.



Společná

ID	117623
dispozice	3+kk
lokality	Praha 8 - Libeň
dokončení	k nastěhování

Cena: 4 997 000 Kč*

Moderní byt 3+kk je umístěn v klidné části Prahy 8 - Libeň poblíž vodárenské věže. Byt se nachází v rezidenčním projektu Společná s nepřetržitou ostrahou. Z předsíně je možné vejít do kuchyňské části, která je oddělena od obývacího pokoje. Zde se nachází dostatek úložného prostoru pro potraviny a místnost pro pračku se sušičkou. V obývacím pokoji jsou parkety a vchod na terasu s orientací na západ. Na obývací pokoj navazují dvě ložnice, jedna se šatnou a vstupem do koupelny, kde je vana, topný žebřík, toaleta a umyvadlo se skříň. V ceně bytu je sklep a garáž.

Blízké okolí nabízí veškerou vybavenost a zázemí (škola, školka, německé gymnázium, Kaufland, Albert), vhodná lokalita pro sportovní aktivity - cyklostezky. Výborné dopravní spojení - 5 minut chůze na metro C Ládví.



V Lipkách

ID	113913
dispozice	Vila - 7+kk
lokality	Praha 5 - Slivenec
dokončení	k nastěhování

Cena: Info v RK

Luxusní vila postavená dle projektu známého Ing. Arch. Jana Hančla v oblíbené lokalitě Prahy 5 - Slivenec s nádherným výhledem do krajiny. Velmi dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost, včetně příjezdové komunikace až k vile. Umístění vily zaručuje dostatek soukromí. Další výstavba se zde neplánuje.

Vila, o celkové výměře 478 m², má 4 nadzemní podlaží a je postavena na pozemku o velikosti 1.673 m². Je ve stavu shell & core - lze změnit počet obytných místností a rozložení pokojů v celé vile dle přání a potřeb klienta. Terasy vily se zahradou nabízejí krásné výhledy do okolní krajiny. V prvním patře je plánován velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelnou a krbem včetně velké knihovny s možností galerie s posezením. Ve druhém patře jsou naplánované 3 pokoje se zázemím, ložnice s koupelnou, šatnou a pracovnou. V přízemí vily s terasou se nachází dvougaráž, prostorná herna, která může sloužit jako posilovna či relaxační místnost. Na pozemku je příprava na venkovní bazén.



Počernická

ID	117656
dispozice	3+kk
lokality	Praha 10 - Malešice
dokončení	k nastěhování

Cena: 11 000 000 Kč*

Byt 3+kk se nachází v klidné oblasti Malešice na Praze 10. V okolí nabízeného bytu naleznete veškerou občanskou vybavenost, spoustu zeleně, například Malešický park, jenž je velice oblíbeným místem pro trávení volného času. Dopravní dostupnost do centra Prahy je na výborné úrovni. K dispozici je řada zastávek tramvají, autobusů a také stanic metra linky A.

Nabízený byt o výměře 77,8 m² je situován ve 20. nadzemním podlaží, což budoucím rezidentům přinese krásný výhled do okolí. Byt nabízí velký obývací pokoj, jehož součástí je prakticky řešený kuchyňský kout. V bytě jsou dále k dispozici dvě ložnice, koupelna a samostatné WC. V rámci tohoto bytu určitě oceníte i prostornou terasu. K bytu náleží i sklepní kóje.



Nademejská

ID	114602
dispozice	4+kk
lokality	Praha 9 - Hloubětín
dokončení	k nastěhování

Cena: 7 290 000 Kč*

Byt situovaný v jedinečném projektu Kejšův park v žádané lokalitě Prahy 9. Okolí projektu tvoří spousta zeleně, rybník, nově budovaný park, říčka Rokytka a cyklostezka. Byt s terasou a výhledem do zeleně je dispozičně řešený jako 4+kk a nabízí světlý obývací pokoj s vybaveným kuchyňským koutem a výstupem na terasu, 3 ložnice - jedna s vlastní šatnou a koupelnou, koupelna s vanou, samostatné WC a prostorná chodba. Areál je oplocený s 24h ostrahou.

V ceně jsou dvě podzemní parkovací stání a sklep. Součástí je kvalitní zařízená kuchyňská linka, obložkové zárubně, kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře a veškeré vybavení bytu. Byt je ihned k dispozici.



B



Československého exilu

ID	117732
dispozice	3+kk
lokality	Praha 4 - Modřany
dokončení	podzim 2016

Cena:

Info v RK

Byt je součástí developerského projektu, jež nabízí nové nízkoenergetické bytové jednotky. Projekt Bydlení Na Beránku je umístěn v malebné části Modřan na Praze 4. Lokalita je vhodná zejména pro rodiny s dětmi, neboť okolí poskytuje spoustu zeleně a zároveň je k dispozici veškerá občanská vybavenost. Pár metrů od projektu se nachází autobusová zastávka, která Vás snadno a rychle dopraví do centra Prahy.

Dominantou bytu 3+kk o užitné ploše 77,6 m² je prostorný obývací pokoj, který plynule navazuje na kuchyňský kout. Privátní zóna se skládá z 2 pokojů, jež jsou dostupné z předsíně. Dále je k dispozici koupelna s toaletou, další samostatné WC, komora, šatna a rovněž balkon o výměře 5,6 m². K bytu je potřeba zakoupit parkovací stání a sklepní kóji.



G

Pod Šmukýřkou

ID	117910
dispozice	5+kk
lokality	Praha 5 - Košíře
dokončení	k nastěhování

Cena:

Info v RK

Nabízíme velmi prostorný byt, který se nachází v klidné části Prahy 5, v sousedství vilové zástavby, v blízkosti přírodního parku Košíře. Je vhodný pro větší rodinu, která využije 2 velké terasy s unikátními výhledy a skvělou orientací na jižní stranu. V okolí najdete školu, školku, gymnázium, obchod, restaurace, sportovní centrum s tenisovými a squashovými kurty i fotbalové hřiště. Spojení do centra města zajišťuje blízká zastávka autobusu (stanice u Měchurky, linka 143), napojení na tramvajovou linku (stanice Klamovka, linky č. 4, 9, 10 a 16) a rychlé je spojení do centra Prahy vozem po Plzeňské nebo Radlické ulici.

Byt se nachází v terasovém domě, vstup ze spodní části 2 patra nahoru, z horní části 4 patra dolů. Je velmi prostorný a ke komfortu bydlení jistě přispěje i šatna, komora a prádelna. Aktuálně je ve stavu před dokončením rekonstrukce, je potřeba dodělat podlahy ve většině místností. Plynový kotel je nový. Byt je vybaven kuchyňskou linkou a vestavěnými skříněmi.



B

Radlická

ID	117688
dispozice	1+kk
lokality	Praha 5 - Jinonice
dokončení	zima 2016

Cena:

Info v RK*

Rezidence Waltrovka je nový projekt, jehož cílem je revitalizovat rozlehlé území v pražských Jinonicích v místech bývalé továrny Walter Motors. V rámci projektu vzniknou nové administrativní budovy, obchody a rozsáhlý park o rozloze cca 2 ha, čímž je byt vhodný i na investici. Hlavní ambicí je vytvořit novou moderní čtvrť na Praze 5, nabídnout veškerý komfort a služby jejím obyvatelům, a to přímo na metru B. První etapa rezidenční části bude dokončena na konci roku 2016.

Byt je dispozičně řešen jako klasické 1+kk s terasou o výměře 4,5 m². Byt o užitné ploše 30,4 m² je světlý, orientovaný na západ. K ceně bytu náleží sklep v suterénu budovy. Standard vybavení staví na vysoce kvalitních značkách a moderním designu.



D

Kosova

ID	112917
dispozice	vila, 6+kk
lokality	Praha 6 - Suchdol
dokončení	k nastěhování

Cena:

Info v RK*

Rodinný dům s velkou zahradou v klidné části Suchdola s krásným výhledem do zeleně. Dobrá infrastruktura, dostupnost na letiště i MHD. Prostorný a prakticky řešený rodinný dům s dispozicí 6+kk - na oploceném pozemku s vjezdovou bránou na dálkové ovládání. V přízemí domu se nachází dvougaráž + parkování pro další vozy za bránou u domu, obývací pokoj s krbem, výstup na zahradu, prostorný kuchyňský kout s dalším výstupem na terasu, ložnice, technická místnost, komora a toaleta. V dalším patře nového rodinného domu se nachází tři pokoje s balkony, ložnice s vlastní koupelnou a velkou terasou, komora, šatna, prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a s místem na saunu. Kvalitní dřevěné podlahy, krb, alarm, dřevěná eurookna, plně vybavená kuchyňská linka, zahrada upravená architektem. Vytápění a ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem.



K Beranovu

ID	117487
dispozice	4+kk
lokality	Praha 8 - Dolní Chabry
dokončení	podzim 2016

Cena: 6 358 961 Kč*

Jihozápadně orientovaný byt je situován do 1. nadzemního podlaží. Nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 ložnice, koupelnu s vanou a toaletou, komoru a samostatnou toaletu. V bytě nechybí dostatečné množství prostor pro vestavěné skříňe. Z obývacího pokoje a dvou ložnic je možné vstoupit na rozlehlou vyvýšenou terasu o velikosti 22,9 m², ze které vedou schody na velkorysou zahradu o výměře 97,1 m². K bytu je možné přikoupit parkovací stání i sklep.

Nové Chabry nabízejí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost stanice metra C - Kobylisy vzdálenou pouhých 5 minut autobusem. V rámci projektu vznikne malé komerční centrum s náměstím, několika drobnými obchody, restaurací a školkou. V sousedství novostaveb na Praze 8 se nacházejí rozsáhlé přírodní celky jako stvořené pro aktivní odpočinek celé rodiny i jednotlivce.

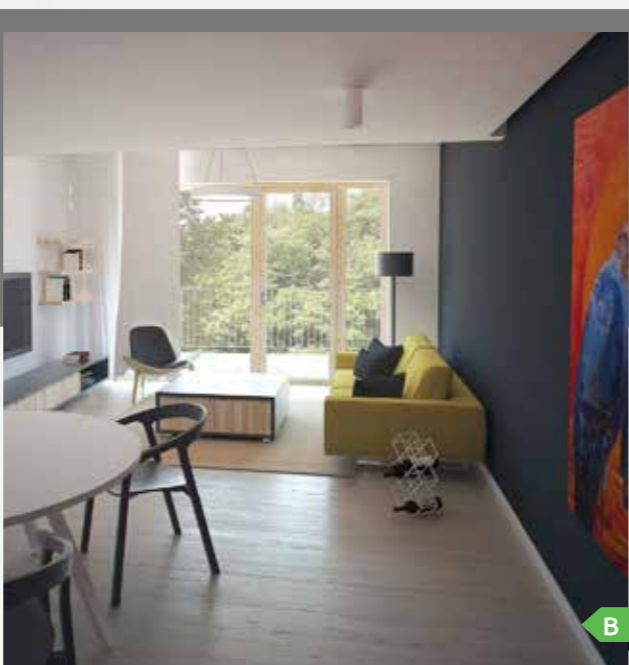
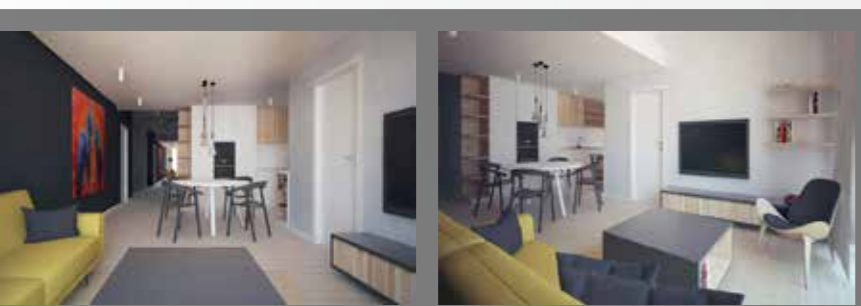
Koněvova

ID	116702
dispozice	Atelier
lokality	Praha 3 - Žižkov
dokončení	k nastěhování

Cena: 8 833 000 Kč*

Vitkovia Residence nabízí jedinečné nebytové prostory v rušné Koněvově ulici na Praze 3 - Žižkov, které se nachází na prvních dvou nadzemních podlažích. V dalších podlažích se budou nacházet bytové jednotky. Nabídka těchto atraktivních nebytových prostor není ničím omezená - je zde možnost přizpůsobení se Vaším konkrétním potřebám: dispoziční řešení na míru, vybavení dle Vašich přání.

Komerční prostor k prodeji může být využit mnoha způsoby: kadeřnictví, drogerie, kosmetický salon, reklamní agentura, showroom bytových doplňků apod. Pokud hledáte prostor o více jak 100 m² doporučujeme tento komerční prostor na prvním nadzemním podlaží o výměře 114,9 m² a s balkonem orientovaným do parku Vítkov.



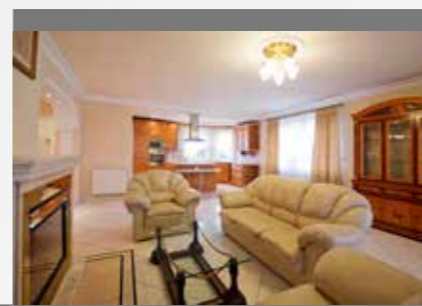
Koněvova

ID	117576
dispozice	Atelier, 3+kk
lokality	Praha 3 - Žižkov
dokončení	zima 2016

Cena: 6 763 900 Kč*

Vitkovia Residence je nadčasový projekt na Praze 3, který nabízí jedinečné nové nebytové prostory v rušné Koněvově ulici, jež se nachází na prvních dvou nadzemních podlažích. V dalších podlažích se budou nacházet bytové jednotky. Nabídka těchto atraktivních nebytových prostor není ničím omezená. Rádi Vám připravíme nabídku na míru dle Vašich přání, neváhejte nás kontaktovat.

Jednu z možných variant je tento nabízený nový atelier o dispozici 3+kk na Žižkově na prvním nadzemním podlaží o výměře 89 m², který má terasu severně orientovanou do parku Vítkov. Komerční prostor může být využit mnoha způsoby: kadeřnictví, drogerie, kosmetický salon, reklamní agentura, showroom bytových doplňků a jiné.



Hulická

ID	115650
dispozice	vila, 6+kk
lokality	Praha 9 - Újezd nad lesy
dokončení	k nastěhování

Cena: Info v RK

Prostorný rodinný dům se zahradou se nachází v klidné části Praha - Újezd nad Lesy v blízkosti Klánovického lesa. Zahrada je obklopena zelení a nabízí tak dostatek soukromí. Okolí nabízí veškerou vybavenost i mnoho možností aktivního odpočinku (cyklostezky, tenisové kurty, golfový areál). Dobrá dopravní dostupnost - v docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka Sudějovická (spojení na metro linky B Černý most cca 20 minut).

Moderní dům je prakticky dispozičně řešen jako 6+kk. Hlavní obytnou místnost přízemí tvoří obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na zahradu, pracovna s komorou, koupelna a samostatná toaleta. Patro je tvořeno prostornou chodbou s posezením, šatnou, třemi ložnicemi a velkou koupelnou s masážní vanou. Součástí domu je garáž (s možností dalšího parkování na pozemku), bazén a centrální vysavač, na zahradě je automatická závlaha s napojením na studnu.



Vršovická

ID	117736
dispozice	4+kk
lokality	Praha 10 - Vršovice
dokončení	podzim 2016

Cena: 7 840 300 Kč*

Nové byty Vršovice představují designové luxusní bydlení s množstvím zeleně a přitom na dosah ruchu velkoměsta. Byt 4+kk se nachází přímo u tramvajové a autobusové zastávky Koh-I-Noor zajišťující rychlou dopravní dostupnost po Praze. V okolí projektu na Praze 10 je veškerá občanská vybavenost: restaurace a obchody, školy, školky, sportoviště a úřady.

Byt o celkové ploše 101,31 m² se nachází v 2. nadzemním podlaží a nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici s vlastní koupelnou a toaletou, další 2 pokoje o optimálních velikostech a druhou koupelnu s toaletou. Letní večery můžete trávit až už s rodinou nebo s přáteli na balkóně, který je přístupný z obývacího pokoje. K bytu je třeba dokoupit parkovací stání a sklepní kóji dle vlastního výběru.



Naskové

ID	116116
dispozice	2+kk
lokality	Praha 5 - Košíře
dokončení	k nastěhování

Cena: 4 549 484 Kč*

Rodinné bydlení Na Cibulce se nachází v těsném sousedství parků Cibulka a Vidoule, do kterých to budete mít opravdu jen pár kroků. Z místa je dobrá dopravní dostupnost do centra Prahy. Na metro B - Anděl se přímou autobusovou linkou dostanete za 15 minut. Sportovní nadšenci jistě ocení nedaleké squashové a tenisové centrum. Komplettní občanskou vybavenost naleznete na nedaleké Plzeňské ulici. Byty jsou již dokončeny a připraveny k nastěhování.

Tento byt 2+kk ve třetím nadzemním podlaží disponuje prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem o velikosti 25 m², ložnicí a koupelnou s toaletou a dostatkem úložných prostor. Součástí je i balkon orientovaný na jih. K bytu je zapotřebí přikoupit parkovací stání a sklepní kóji.

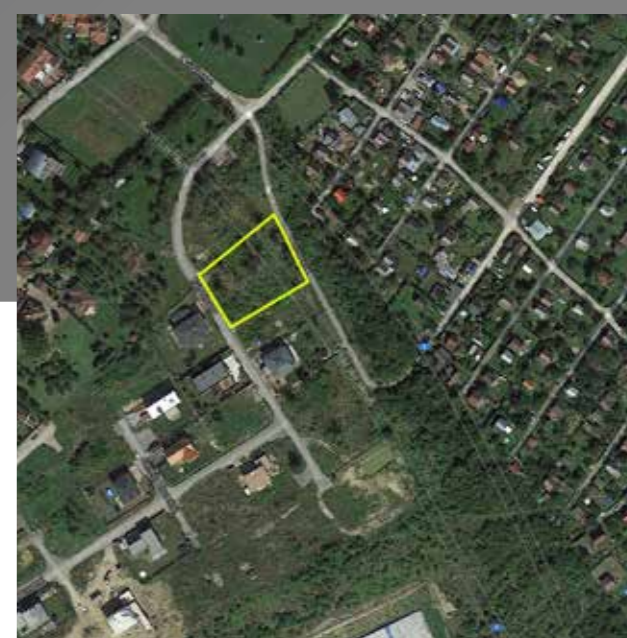


K Vystrkovu

ID	111496
dispozice	3+kk
lokality	Praha 4 - Modřany
dokončení	zima 2016

Cena: 6 501 516 Kč*

Dovolujeme si Vám nabídnout velkoryse řešený rodinný byt 3+kk o výměře 102,5 m² v novém projektu Staromodřanská Residence. Severozápadně a jižně orientovaný byt je situován do 1. nadzemního podlaží a disponuje terasou o velikosti 6 m² a prostornou předzahrádkou o výměře 172,2 m². Parkovací stání a sklep je třeba přikoupit. Projekt nabízí kompletní občanskou vybavenost. Dostupnost metra C a B a je zajištěna autobusovými a tramvajovými linkami. V místě nechybí základní ani mateřská škola, všechny důležité úřady, obchody a zdravotnická zařízení - vše v docházkové vzdálenosti.



Kalabisova

ID	110468
dispozice	pozemek
lokality	Praha 5 - Radotín
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 9 396 000 Kč*

Pozemek je na nejvyšším místě Radotína, mimo záplavovou oblast, v klidné lokalitě s pěkným výhledem (Cukrák, Brdské lesy, údolí řeky Berounky, Radotínské údolí) a luxusními vilami v okolí. Velmi dobrá dopravní dostupnost a občanská vybavenost v místě. Lukrativní stavební pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu se zahradou. Síť přímo na hranici pozemku - elektřina, voda, kanalizace a plyn. Jedná se o dva již sloučené pozemky o výměře 842 m² maximální míra využití pozemku č.p. 2087/58 je dle platného územního plánu 252,6 m² a dále zahrada o výměře 1014 m², která je situována do zeleně.



Modřanka

Bydlení, kde Vaše
sny vyrostou

Stavba v plném proudu, zastavte se za námi.



Developer: Horizon Modřany s.r.o.
člen skupiny HORIZON HOLDING

724 772 248 | prodej@rezidencemodranka.cz | www.rezidencemodranka.cz

LUMINEX[®] SINCE 1991

osvětlení – licht – lighting

25 let na trhu

www.luminex.cz

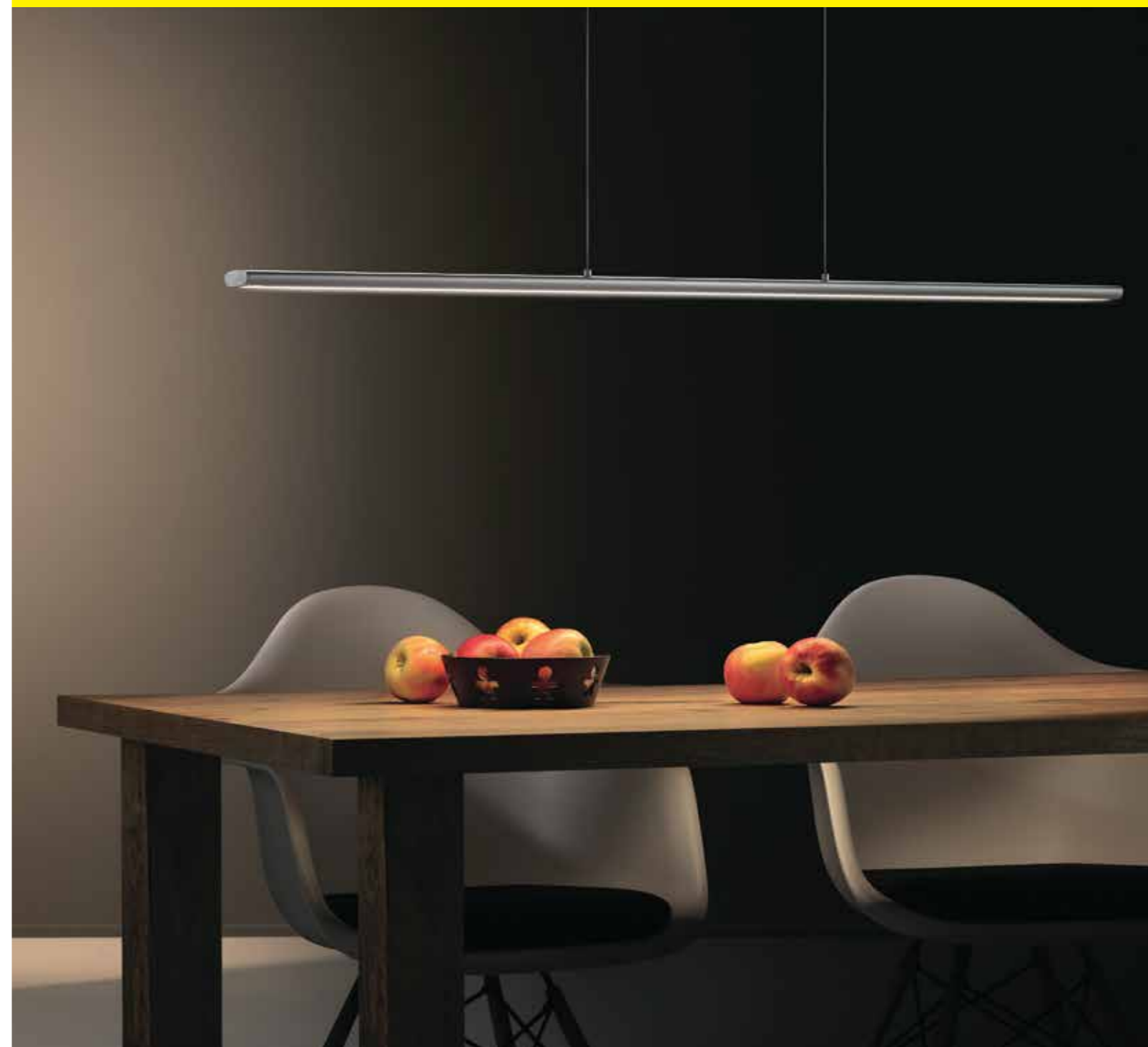
Široký výběr exklusivního a moderního osvětlení právě do vašeho interiéru

Prodejny:

Praha – Ječná 7, 120 00 Praha 2, Telefon: 224 921 563, E-mail: prodejna@luminex.cz

Brno – Křenová 131/35, 602 00 Brno – Trnitá, Telefon: 724 927 652, E-mail: brno@luminex.cz

Otevírací doba obou prodejen: Po – Pá 9:00 – 19:00, So 9:30 – 15:00



SLEVOVÝ KUPÓN na 10% slevy

slevový kód na www.luminex.cz: lexus2016 + 10% sleva při předložení tohoto kupónu na našich prodejnách v Praze a Brně. Platnost: do 31. 12. 2016

**Konec 100%
hypoték se
blíží.
Chyťte se
příležitosti!**



Česká národní banka vydala v červnu čerstvou zprávu o finanční stabilitě. Česká republika pokračuje v hospodářském růstu. Pro letošní rok předpokládá růst HDP o 2,4%, pro rok 2017 a 2018 dokonce o 3%. Roste i objem bankovních úvěrů poskytnutých domácnostem. Tento trend by však mohla brzy změnit ČNB, která zpřísnila své Doporučení bankám. Ačkoliv konstatovala dobrou stabilitu bankovního trhu a jen minimální míru nesplácených hypoték, nabádá banky k opatrnosti a ke zpřísnění úvěrových standardů. Chce varovat před rizikem spirály mezi cenami nemovitostí a hypotékami. U některých institucí identifikovala přijímání vyšších rizik, zejména při poskytování nových úvěrů nízkopříjmových domácnostem žádajícím často až 100% hypotéky. "Domácnosti s tímto typem úvěrů jsou značně citlivé na potenciální příjmový a úrokový šok. Klesající úrokové sazby z nových úvěrů přitom nemusí zvyšovat dostupnost bydlení, neboť růst cen nemovitostí se zároveň odráží ve výši úvěrů nezbytných pro financování jejich nákupu," uvádí ve své zprávě ČNB.

ČNB zavedla nové doporučené limity pro poskytované hypotéky - od října budou možné maximálně 95% hypotéky, od dubna příštího roku dokonce jen 90% hypotéky. Limitované budou i objemy hypoték nad 80% zástavní hodnoty a v případě rizikovějších úvěrů pro financování investičních nemovitostí plánuje ČNB limit ve výši 60% zástavní hodnoty. Je otázkou, do jaké míry budou tyto limity zavedeny jednotlivými bankami do praxe.

Nejedná se o první doporučení ČNB v tomto směru. Již v loňském roce centrální banka nabádala ke zdrženlivosti při poskytování 100% hypoték, jejichž limit neměl přesahovat 10% v portfoliích jednotlivých bank. Také kritizovala poskytování hypoték nad zástavní hodnotu nemovitostí (některé banky úvěrují až do 120% odhadní ceny). Kromě postupného omezování 100% úvěrů očekáváme v budoucnu také vyšší opatrnost při stanovování zástavních hodnot nemovitostí.

"Předpokládáme, že v nejbližších týdnech banky postupně zruší poskytování 100% hypoték a budeme proto klientům častěji nabízet kombinaci

hypoték a úvěrů ze stavebního spoření k dofinancování požadovaných částek," říká ředitelka společnosti HYPOASISTENT Ing. Dagmar Maradová. Pro klienty to bude většinou znamenat mírně vyšší měsíční splátky, ale zároveň rychlejší splácení úvěru. V každém případě platí, že jestli uvažujete o 100% hypotéce, je právě nejvyšší čas začít s přípravou úvěru.

Jak se shodují odborníci z realitního i hypotečního trhu, opatření České národní banky směřují ke snížení rizika předlužení a to zejména nízkopříjmových domácností. Na druhou stranu mohou tyto kroky podstatně oddálit či zkomplikovat cestu mladších ročníků k vlastnímu bydlení. Vlastní nemovitost by přitom i těmto klientům umožnila postupně růst a místo placení nájmu investovat do svého bydlení. V případě problémů je kdykoliv možné nemovitost prodat a úvěr doplatit, což nově schválený zákon o úvěrech pro spotřebitele ještě podstatně zlevní a zjednoduší.

Zdroj: HYPOASISTENT

2 dny
3.11. - 4.11.2016

LEXXUS
Days

VÍCE NEŽ 45 PROJEKTŮ
1.300 NEMOVITOSTÍ

VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ

více na www.lexxus-days.cz

Mediální partneři: REALCITY, bydlení, BYDLENÍ.CZ, kdechci bydlet.cz

Partneři: HYPOASISTENT, HANÁK Veletržní № 50, KOUPELNY, htc, SCAN quit, Bytecheck

better reality

CHCETE SE DOZVĚDĚT NOVINKY ZE SVĚTA REALIT?
Sledujte nový on-line portál www.realitni-zpravy.cz

**Zdarma HYPOASISTENT
pro Váš telefon a tablet!**

- ✓ hypoteční kalkulačka
- ✓ úrokové sazby
- ✓ porovnání hypoték
- ✓ výpočet potřebných příjmů



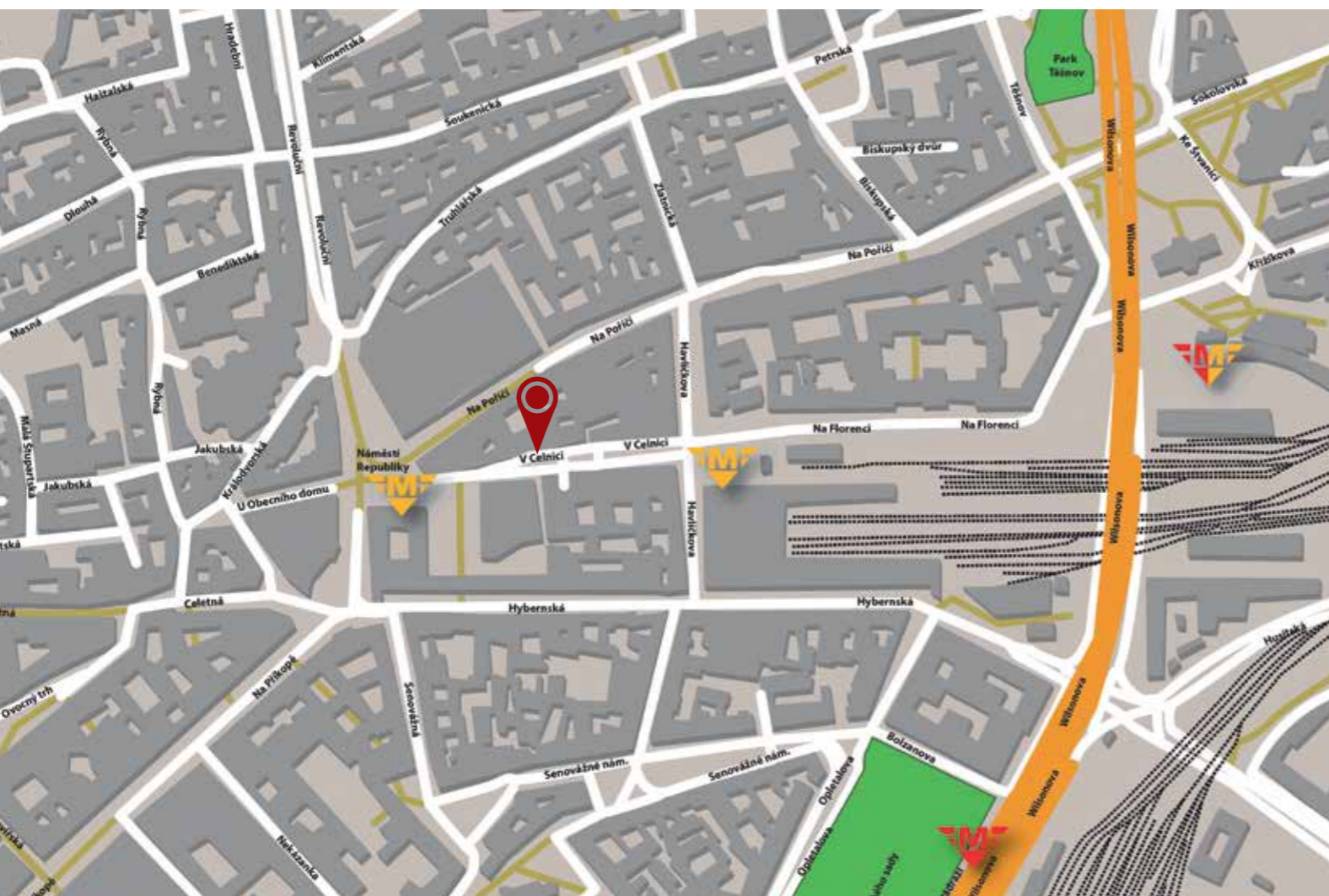
PRODEJNÍ CENTRUM LEXXUS

**KUPUJETE NOVÝ BYT A NECHCETE TRÁVIT ČAS PROCHÁZENÍM NABÍDEK JEDNOTLIVÝCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ V PRAZE?
ZASTAVTE SE U NÁS A ZAŘÍDTE SI SVÉ NOVÉ BYDLENÍ ZDARMA – BEZ NUTNOSTI HRADIT ZA NAŠE SLUŽBY JAKOUKOLIV PROVIZI.**

Naše prodejní centrum LEXXUS se nachází přímo naproti vchodu do nákupního centra Palladium (1 minuta chůze od náměstí Republiky), na adrese V Celnici 1040/5. V prodejním centru LEXXUS můžete vybrat z nejrůznější nabídky nových bytů a developerských projektů po celé Praze. K dispozici jsou Vám profesionální makléři s dlouholetou praxí a jsou připraveni najít ideální řešení pro Vaše bydlení. Můžete si zde prohlédnout plány jednotlivých bytů, modely, videa a dozvědět se vše o stavebních specifikacích jednotlivých projektů či o možnostech financování.

- **Veškeré informace na jednom místě**
- **Nejširší výběr novostaveb v Praze**
- **Při koupi bytu neplatíte provizi**

Jedině v našem prodejním centru získáte ucelenou nabídku nových bytů, přehled všech projektů a veškeré informace ke všem nemovitostem z nabídky developerů, i k dalším našim službám, mezi které patří např. LEXXUS Hypotéka – kterou si můžete sjednat přímo v naší kanceláři či si zcela zdarma nechat poradit od hypotečního poradce. Neváhejte a přijďte si vybrat Váš nový domov do příjemného a klidného prostředí v srdci Prahy.



Lexxus Norton

LUXUSNÍ NEMOVITOSTI K PRODEJI A PRONÁJMU





kuchyňská sestava K7 od TEAM7

Váš domov je naším posláním. Nechte to na nás!

Kuchyňské studio, pohovky, židle, stoly, studio spaní,
koupelnový nábytek, dětské pokoje, interiérové doplňky...

2000 m² opravdového nábytku Kdy se uvidíme?

Navštivte nový Decoland Design Interiors store:

budova MoDo, V Oblouku 800, 256 43 Průhonice

decoland.cz

DECOLAND[®]
— DESIGN INTERIORS —