



**REAL
SPEKTRUM®**

23 let vám pomáháme bydlet a podnikat

číslo 2 | 2014

NEWS



CHCETE DOBŘE PRODAT?

Představíme vaši nemovitost na všech adresách v Brně a okolí!

Zadejte nám do prodeje rodinný dům, byt, stavební pozemek nebo chatu **do 7. 3. 2014** a my Vám **garantujeme uveřejnění Vaší nemovitosti** v dalším čísle RS News, které bude vycházet 19. 3. 2014, v nákladu 185 000 kusů.

Z NEJNOVĚJŠÍCH ZAKÁZEK VYBÍRÁME:

Prodej bytu 3+1, Brno - Trnitá



• cihlový byt 115 m² v OV • velmi dobrý stav, sklep • třípodlažní dům po revitalizaci • nový plynový kotel, eurookna

N/RSB/12693/14 3 200 000 Kč

Převod bytu 4+kk, Brno - Majdalena



• družstevní byt 101 m² s balkonem • zděný sklep v OV, vestavěné skříně • cihlový dům se 2 výtahy • 2x sušárna, kolárna

N/RSB/12682/14 3 850 000 Kč

Zděná chata, Březina u Tišnova



• samostatně stojící rekreační chata s garáží • nadstandardní vybavení vč. klimatizace • možnost celoročního užívání

N/RSB/12650/14 1 390 000 Kč

Rodinný dům, Blučina



• hrubá stavba sam. stojícího RD • bazénová hala, větší garáž • prostorný dům je určen k dokončení • výborná dostupnost

N/RSB/12667/14 3 650 000 Kč

Rodinný dům, Brno - Obřany



• částečně podsklepený RD • parkovací stání, dílna, sauna • výborný stav po kompletní rekonstrukci vč. nové střechy

N/RSB/12678/14 5 100 000 Kč

Rodinný dům, Brno - Řečkovice



• řadový RD s garáží a parkovacím stáním • venkovní terasa • dům je nadstandardně vybavený • po zdařilé rekonstrukci

N/RSB/12621/14 6 490 000 Kč

POZOR NA BEZJMENNÉ POPTÁVKY!

**Nenechte se nacytat nepoctivými zprostředkovateli.
Důvěřujte stabilní a prověřené značce, která se za své jméno nestydí.**

Zajistíme pro Vás kompletní a bezpečný servis u každého obchodu s nemovitostí. Na své jméno, které nás zavazuje ke kvalitě, jsme hrdí.

Více na: www.realspektrum.cz/pozor-na-bezejmenne-poptavky/

Koupím byt v tomto domě, nejsem Rk.

Platím hotově, dohoda jistá!

Volejte zdarma 800 800 099

www.realspektrum.cz



Z široké nabídky nemovitostí k bydlení a rekreaci vybíráme:



DOBRÁ CENA
PRODEJ BYTU 1+KK, ROUSÍNOV
• cihlový byt 31,7 m² v OV se sklepem • kolaudace v roce 2006 • čtyřpodlažní dům • ihned k nastěhování
N/RSB/11977/13 **840 000 Kč**



NOVINKA
PRODEJ BYTU 1+KK, BRNO - VEVEŘÍ
• cihlový byt 28 m² v OV • francouzský balkon, sklep • po zdařilé rekonstrukci • klidný vnitroblok
N/RSB/12708/14 **1 550 000 Kč**



VYBORNÝ STAV
PŘEVOD BYTU 2+KK, BRNO - BYSTRC
• bezbariérový DB 56 m² vč. terasy • vyšší standard, výborný stav • cihlový dům v atraktivní lokalitě
N/RSB/12384/13 **info v RK**



RODINNÝ DŮM, KRÁSENSKO
• samostatně stojící, podsklepený RD • garáž, dílna, zahrada • nutno dokončit kompletní rekonstrukci
N/RSB/12614/14 **700 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, ŽDÁR U BLANSKA
• prostorný RD v krásné lesnaté lokalitě • nutno dokončit započatou přestavbu • dvougenerační bydlení
N/RSB/12651/14 **990 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, KĚTKOVICE
• hrubá stavba samostatně stojícího RD • klidná lokalita s dobrou dopravní dostupností • pozemek 1 034 m²
N/RSB/12550/13 **1 750 000 Kč**



SNÍŽENÁ CENA
RODINNÝ DŮM, BRNO - MEDLÁNKY
• prostorný RD v klidné a vyhledávané lokalitě • k rekonstrukci • pozemek 237 m² • možnost půdní vestavby
N/RSB/11918/13 **1 950 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, BRNO - MEDLÁNKY
• polořadový RD s garáží a terasou • prostorný dům je v dobrém stavu • pozemek 211 m²
N/RSB/12246/13 **3 590 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, BRNO - LIŠEŇ
• řadový RD 4+1 s garáží a dvorem • dobrý technický stav • venkovní posezení • užitná plocha 144 m²
N/RSB/12294/13 **3 690 000 Kč**



NOVINKA
RODINNÝ DŮM, BRNO - MALOMĚŘICE
• podsklepený RD s pěknou zahradou • možnost rozšíření o půdní vestavbu • vhodný pro vícegenerační bydlení
N/RSB/12709/14 **4 100 000 Kč**



VÝHODNÁ NABÍDKA
RODINNÝ DŮM, ČERNÁ HORA
• nadstandardní novostavba RD s garáží pro dvě auta • pozemek 1 060 m² • výborná dostupnost do Brna
N/RSB/12360/13 **5 090 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, LIPŮVKA
• rozestavěný sam. stojící RD • pozemek 1 524 m² • možnost vícegeneračního užívání • vyhledávaná lokalita
N/RSB/11883/13 **8 500 000 Kč**



Bc. Michal Chemišinec
tel: +420 724 405 303

Mám kompletní přehled o cenách nemovitostí k bydlení na Brněnsku. V roce 2013 jsme prodali více než 90 % bytů a domů, které mi majitelé svěřili do prodeje. Obratíte se na mě s důvěrou i Vy.

Pro své klienty hledám:

- byt 2+1 až 3+1 s balkonem, ne přízemí, cena do 2,5 mil. Kč, Lesná, Černá Pole
- byt 4+1 a větší, ve staré zástavbě, nejlépe původní stav bez modernizací, cena do 4,5 mil. Kč
- byt 3+1, ne přízemí, nejlépe Komín, dobrý stav, cena do 2,6 mil. Kč



Veronika Šimonková
+420 602 204 939

Už více než 8 let pracuji jako realitní makléřka ve společnosti REAL SPEKTRUM. Ochoťně Vám pomohu s hledáním nového bydlení a postarám se, aby celý realitní obchod proběhl hladce od začátku až do konce.

Pro své klienty hledám:

- cihlový byt 2+1 v osobním vlastnictví, nejlépe v k.ú. Královo Pole, Veveří, cena do 2,5 mil. Kč
- pro stálého klienta hledám byty k investici o velikosti 1+1, 2+kk, cena 1,4 mil. Kč
- cihlový byt nebo novostavbu bytu 2+1 v Kuřimi, cena do 2,0 mil. Kč



Bc. Radek Hilšer
tel: +420 724 601 321

Vespolečnosti REAL SPEKTRUM obchoduji s nemovitostmi od roku 2007. Za tuto dobu jsem získal bohaté zkušenosti s prodejem domů, bytů, pozemků a rekreačních objektů. Neváhejte se na mě obrátit.

Pro své klienty hledám:

- byt 3+1 v OV, nejlépe ke kompletní rekonstrukci, ne Vínohrady, Lišeň a Bystrc, cena do 2,0 mil. Kč
- cihlový byt 1+1 až 2+1 v OV, Královo Pole, Medlány, Žabovřesky, Komín, Jundrov, cena do 2,0 mil. Kč
- cihlový byt 3+1, jen na ulici Renčova, popř. Medlánecká, cena do 2,5 mil. Kč



Petra Goliášová
tel: +420 602 734 358

Díky dlouholetým zkušenostem ve světě realit Vás velmi ráda bez úhony provedu všemi úskalími realitního trhu.

Pro své klienty hledám:

- urgentně hledám byt OV/DB 3+1, lokalita Žabovřesky, Komín, Bystrc, cena do 2,7 mil. Kč, dobrý stav
- byt 1+kk, 1+1 nebo 2+kk ve středu města širším okolím na investici, klient má připravenou hotovost
- rodinný dům 2+1, 3+1 v lokalitě Brno-venkov do 35 km, zahrada podmínkou, cena do 1,5 mil. Kč



Mgr. Filip Celnar
tel: +420 602 434 355

V realitách pracuji 12-tým rokem. Věřím, že mé dlouholeté zkušenosti v prodeji rezidenčních nemovitostí Vám pomůžou v zajištění vlastního bydlení či koupi rekreační nemovitosti.

Pro své klienty hledám:

- byt 4+1 v k.ú. Veveří, zachovalé původní prvky, cena do 4,5 mil. Kč
- byt 3+1 s lodžii v osobním vlastnictví, v Bohunicích do 2 mil. Kč
- byt 1+kk nebo 1+1 s balkonem, nejlépe v Komárově, cena do 1,4 mil. Kč



Šárka Kozánková
tel: +420 800 800 099

Za dobu, kterou pracuji v REAL SPEKTRU, jsem získala přehled o nabídkách i poptávkách v oblasti nájmu bytů a domů. Neváhejte se na mě obrátit při hledání nájemníka či nového pronájmu.

Pro své klienty aktuálně hledám byty k pronájmu 1+kk a 1+1 v lokalitách Veveří, Královo Pole a Brno - Střed.





KOMERČNÍ ODDĚLENÍ- realitní servis pro Vaše podnikání



RESTAURACE, STARÉ BRNO
• pronájem prostoru vhodného ke zřízení restaurace, kavárny nebo baru • cel. výměra 250 m² • po rekonstrukci
N/RSB/12629/14 **3 000 Kč/m²/rok + en. a sl.**



KANCELÁŘE, BRNO - STŘED
• pronájem kancelářských prostor na pěší zóně • celková výměra 85 m² • rozděleno na 3 samostatné kanceláře
N/RSB/12665/14 **12 397 Kč/měs. + en. a sl.**



KANCELÁŘE V CENTRU BRNA
• pronájem kancelářské jednotky na ul. Pellicova • celková výměra 28 m² • cihlová budova po rekonstrukci
N/RSB/12514/13 **14 000 Kč/měs. + en. a sl.**



OBCHODNÍ PROSTORY, BRNO - VEVEŘÍ
• pronájem obchodních prostor na rušné ulici v centru Brna • velké výlohy, vstup z ulice • cel. výměra 68 m²
N/RSB/12584/13 **25 000 Kč/měs. + en. a sl.**



KANCELÁŘE, BRNO - ČERNÁ POLE
• pronájem kancelářských prostor v přízemí admin. objektu • výměra 145 m², rozděleno na 5 kancelář
N/RSB/12681/14 **28 800 Kč/měs. + en. a sl.**



OBCHODNÍ PROSTOR, BRNO - STŘED
• pronájem obchodního prostoru v admin. budově • výměra 88 m² • velké výlohy, vstup z ulice
N/RSB/12683/14 **33 075 Kč/měs. + en. a sl.**



OBCHODNÍ PROSTOR, BRNO - LESNÁ
• pronájem obchodu se vstupem přímo z ulice • celková výměra 216 m² • parkování na veřejném parkovišti
N/RSB/12654/14 **33 500 Kč/měs. + en. a sl.**



OBCHODNÍ PROSTOR, BRNO - KR. POLE
• pronájem obchodních prostor o výměře 212 m² • přízemí, výlohy, vstup z ulice • dostupnost do centra
N/RSB/8719/11 **35 000 Kč/měs. + en. a sl.**



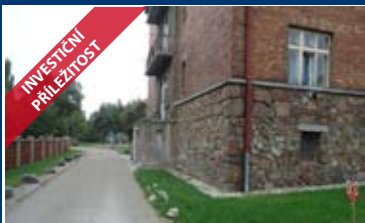
KANCELÁŘE, BRNO - ŘEČKOVICE
• pronájem kanceláří ve výrobní/admin. objektu • uzavřený celek rozdělený na sam. kanceláře • výměra 358 m²
N/RSB/12677/14 **35 000 Kč/měs. + en. a sl.**



KANCELÁŘE, BRNO - STŘED
• pronájem kanceláří v blízkosti centra Brna • samostatné patro v nové admin. budově • výměra 320 m²
N/RSB/12674/14 **56 000 Kč/měs. + en. a sl.**

151 000 m²
KANCELÁŘÍ A OBCHODŮ V BRNĚ

Aktuálně a přehledně na www.realspektrum.cz



NEBYTOVÉ PROSTORY, BRNO - ŠTÝŘICE
• prodej nebytového prostoru na ul. Celní • celková výměra 135 m² • vhodné k provozu obchodu, kancelář
N/RSB/12324/13 **1 990 000 Kč**



KANCELÁŘSKÁ JEDNOTKA, BRNO - SEVER
• prodej kancelářské jednotky o výměře 161 m² • rozděleno na 3 samostatné kanceláře + zázemí • parkování
N/RSB/9508/11 **2 799 000 Kč**



KOMERČNÍ PROSTOR, BRNO - ŠTÝŘICE
• prodej administrativně/obchodního prostoru • výměra 137 m² • 4 parkovací stání v ceně • výborná dostupnost
N/RSB/12434/13 **4 950 000 Kč**



KOMERČNÍ OBJEKT, BRNO - LESNÁ
• prodej komerční nemovitosti vhodné k využití pro obchod a služby • zastavěná pl. 70 m², pozemek cca 400 m²
N/RSB/12605/14 **5 990 000 Kč**

HLEDÁM KOLEGU!

Rozšiřuji svůj tým o obchodníka na komerční oddělení. Pokud chcete pracovat pro úspěšnou realitní kancelář, neváhejte nás kontaktovat.

Těším se na pohovor s Vámi
Mgr. Tomáš Kokna, ředitel komerčního oddělení

Poslete nám svůj životopis na:
michaela.vomelova@realspektrum.cz.

Více na:
www.realspektrum.cz/realitni-makler-Brno

§ STAVBA SOUČÁSTÍ POZEMKU A ZÁKONNÉ PŘEDKUPNÍ PRÁVO

S účinností nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) přichází převratná změna v koncepci nemovité věci. Nově platí tzv. *superficies solo cedit*, tj. **povrch ustupuje půdě**.

Pro už existující stavby zavádí nový právní předpis speciální přechodná ustanovení, spočívající v **zákonném předkupním právu vlastníka pozemku ke stavbě a naopak vlastníka stavby k pozemku (nebo jeho příslušné části)**.

Více informací k této problematice najdete na:
www.realspektrum.cz/stavba-soucasti-pozemku

Naše účast na významných realitních veletrzích:

Jsme členy významných asociací:





KOMERČNÍ OBJEKT, BRNO - ŽIDENICE
 • prodej patrového komerčního objektu s průjezdem
 • byt 4+1, dva nebytové prostory • užitná plocha 700 m²
 N/RSB/12630/14 **8 490 000 Kč**



ADMIN. BUDOVA, BRNO - ČERNÁ POLE
 • prodej řadové admin. budovy • užitná plocha 270 m²
 • možnost přestavby na byty • vlastní parkování
 N/RSB/12642/14 **8 500 000 Kč**



SÍDLA FIRMY, BRNO - KOHOUTOVICE
 • prodej budovy vhodné k zavedení sídla firmy • nyní využíváno k provozu hotelu • užitná plocha 400 m²
 N/RSB/12646/14 **10 600 000 Kč**



ADMIN. OBJEKT, BRNO - ČERNÁ POLE
 • prodej pětipodlažního komerčního objektu • kancelářské a obchodní plochy • užitná plocha 1 410 m²
 N/RSB/12692/14 **25 000 000 Kč**



SÍDLA FIRMY, BRNO - SLATINA
 • pronájem skl./výrobních, admin. a obchodních ploch
 • nově budované objekty při výhledovce na Olomouc
 N/RSB/12562/13 **1 150 Kč/m²/rok + en. a sl.**



HALA, BRNO - SLATINA
 • pronájem skl./výrobní haly • celkem cca 20 000 m², pronájem od 2 500 m², vstupy rampa i v úrovni podlahy
 N/RSB/9975/12 **info v RK**



AREÁL, BRNO - CHRVICE
 • prodeje admin. budovy se skladem v blízkosti dálnice D2
 • ÚP 322 m² (sklady 126 m², admin. a zázemí 196 m²)
 N/RSB/10059/12 **5 500 000 Kč**



PODNIKATELSKÉ BOXY, BRNO - LÍŠEŇ
 • prodej podnikatelských boxů • kombinace sklad/výroba, showroom a kancelář • ÚP 400 m², dokončení 6/2014
 N/RSB/12258/13 **info v RK**



STP, HUSTOPEČE U BRNA
 • prodej komerčního pozemku v blízkosti dálnice D2
 • cel. výměra 82 580 m² • pro umístění prům. výroby
 N/RSB/11965/13 **735 Kč/m²**



STAVEBNÍ POZEMKY, KUŘIM
 • prodej stavebních pozemků • nově vznikající komerční zóna na východním okraji města Kuřimi
 N/RSB/12437/13 **1 400 Kč/m² + sítě**



KOMERČNÍ POZEMEK, BRNO - TUŘANY
 • prodej komerčního pozemku o výměře 4 789 m² • dostupnost na D1 a D2 • vhodný pro skladování a výrobu
 N/RSB/12685/14 **1 800 Kč/m²**



STAVEBNÍ POZEMEK, BRNO - JIH
 • prodej pozemku s dobrou dostupností • projekt pro ÚR na halu 700 m² • výměra pozemku 2 461 m²
 N/RSB/12125/13 **2 590 Kč/m²**



KOMERČNÍ POZEMEK, BRNO - VÍDEŇSKÁ
 • prodej STP o výměře 22 000 m² • možnost realizace až 77 000 m² podlahových ploch • územní plán služby/bydlení/hotel • všechny IS
 N/RSB/8479/11 **4 500 Kč/m²**



VÍCEÚČELOVÝ OBJEKT V CENTRU BRNA
 • prodej víceúčelového objektu formou výběrového řízení • užitná plocha 1 230 m² • **minimální nabídková cena není stanovena**
 N/RSB/12626/14 **nabídněte**



STP S PROJEKTEM, BRNO - KR. POLE
 • prodej pozemku s developerským projektem na výstavbu administrativní budovy o užitné ploše cca 5 500 m²
 N/RSB/12265/13 **info v RK**

CHCETE ZNÁT REÁLNĚ TRŽNÍ CENU VAŠÍ NEMOVITOSTI?

BEZPLATNÉ A NEZÁVAZNÉ KONZULTACE VÁM POSKYTNOU NAŠI SPECIALISTÉ PRO KOMUNIKACI S MAJITELI:



**KANCELÁŘE
A OBCHODY**

Veronika Mamulová
tel: +420 724 405 366
veronika.mamulova@realspektrum.cz



**NÁJEMNÍ DOMY,
ADMIN. BUDOVY**

Filip Sehnal
tel: +420 724 405 305
filip.sehnal@realspektrum.cz



**SKLADY, VÝROBA,
POZEMKY**

Mgr. Tomáš Kokna
tel: +420 724 255 155
tomas.kokna@realspektrum.cz