



REAL SPEKTRUM®

22 let vám pomáháme bydlet a podnikat



NEWS



Vážení čtenáři a klienti,

v tomto vydání bych rád oslovil Vás, vlastníky nemovitosti, kterou je možné využít na menší bytový dům, nebo na ty z Vás, kteří o pořízení podobné nemovitosti uvažují. Vzhledem ke skutečnosti, že se stále zvyšuje poptávka po malometrážních bytech v domech s malým počtem bytových jednotek, je

investice do stavebních úprav, modernizace či rekonstrukce podobných nemovitostí velmi výhodná.

Z naší zkušenosti můžeme potvrdit, že přestavba objektu na bytový dům a jeho následný prodej po jednotlivých bytových jednotkách do vlastnictví druhých osob je bez rizika.

Ideální nemovitostí je menší bytový dům nebo vícegenerační rodinný dům, ve kterém se již nacházejí samostatné bytové jednotky nebo je lze vybudovat. Takto připravené zmodernizované byty můžete velmi výhodně prodat nebo pronajímat.

V případě, že podobnou nemovitost vlastníte nebo právě zvažujete její koupi a nejste si zcela jisti jak celý projekt zrealizovat, obraťte se na profesionály. Jsme připraveni zajistit pro Vás kompletní realizaci!

Můžete od nás očekávat:

- návrh bytů kopírující aktuální poptávku v dané lokalitě (doporučíme nejvhodnější skladbu, velikost a vybavenost)
- návrh prodejních cen
- kompletní realitní servis díky týmu zkušených makléřů
- plný právní servis vč. přípravy všech smluv a ověření podpisů
- přípravu prohlášení vlastníka budovy vč. podání na KÚ
- zastupování před katastrálním úřadem
- finanční a daňové poradenství

CHYBOVAT SE NEVYPLÁČÍ!

Petr Broža, obchodní ředitel rezidence
mail: petr.broza@realspektrum.cz

Představujeme Vám výběr z menších bytových projektů, které jsme úspěšně realizovali:

Bytový dům Merkur, Brno - Kr. Pole



- rekonstrukce a přestavba původního hotelu
- celkem 15 bytů a 3 nebytové prostory

Bytový dům, Brno - ul. Netušilova



- 3 NP cihlový dům s 12-ti byty o velikostech 1+kk - 2+kk
- klidná lokalita poblíž zastávky MHD

Bytový dům, Brno - ul. Nopova



- 4 NP cihlový dům s 6-ti byty • zrekonstruované bytové jednotky 2+kk - 3+kk • vilková část Brna

Povinné formuláře pro návrh na vklad do katastru nemovitostí:

Vzhledem k legislativním změnám je s účinností od 1.1.2013 povinnost podávat návrh na vklad do katastru nemovitostí na stanoveném formuláři (jeho podobu určuje vyhláška č. 401/2011 Sb.).

Důvodem pro zavedení této povinnosti je zejména snížení množství chyb v podaných návrzích na vklad a snaha o sjednocení často velmi rozdílné úrovně takovýchto podání.

Nový formulář má dvě podoby – listinnou a elektronickou. V papírové podobě je formulář k dispozici na všech podatelkách katastrálních úřadů a pracovišt, je možné ho také získat tiskem jeho elektronické verze dostupné na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (www.cuzk.cz, sekce „Formuláře“) a vyplnit ho ručně. Dále je možné využít formátu *zfo nebo interaktivní podoby pomocí SW aplikace včetně nápovědy k jeho vyplnění (obojí rovněž dostupné na uvedených webových stránkách ČÚZK). Výhoda poslední jmenované možnosti k vyplnění formuláře spočívá v tom, že za pomoci aplikace se využije aktuálních údajů katastru nemovitostí, které díky tomu není potřeba vyplňovat.

Pokud by byl po 1.1.2013 podán návrh na vklad bez použití povinného formuláře, katastrální úřad vkladové řízení přeruší a vyzve účastníky, aby ve stanovené lhůtě odstranili vadu spočívající v absenci onoho povinného formuláře. Pokud nebude tato vada včas odstraněna, katastrální úřad vkladové řízení zastaví.

Je samozřejmostí, že vyplnění formuláře pro podání návrhu na vklad je součástí služeb, které naše kancelář pro své klienty zajišťuje. Není tedy důvod se nového formuláře obávat, pokud se s důvěrou obrátíte právě na nás.

za právní oddělení REAL SPEKTRUM, a.s.
Mgr. Petra Krupová



PRODEJ BYTU 1+KK, BRNO - ŽIDENICE
 • malometrážní byt 22,8 m² (OV) • zděný sklep
 • určen k vnitřní modernizaci • 10 minut jízdy z centra
 N/RSB/10789/12 **860 000 Kč**



PRODEJ BYTU 1+KK, BRNO - ČERNOVICE
 • byt 24,3 m² (OV) • v běžném stavu, parkování
 v okolí • cenově dostupné bydlení 10 min. od centra
 N/RSB/10931/12 **950 000 Kč**



PŘEVOD BYTU 2+KK, BRNO - MEDLÁNKY
 • byt 55,7 m² (DB) • balkon, šatna • výborný stav
 • cihlový dům s výtahem • u MHD • volný dohodou
 N/RSB/8636/11 **1 799 000 Kč**



PRODEJ BYTU 2+1, ADAMOV
 • prodej bytu 61,1 m² vč. balkonu (OV) • šatna, sklepní
 box • byt ve standardu • dům po revitalizaci
 N/RSB/11063/12 **945 000 Kč**



PŘEVOD BYTU 2+1, BRNO - ČERNÁ POLE
 • udržovaný DB 59,1 m² • čtyřpodlažní cihlový dům
 • neprůchozí pokoje, sklepní box • dobrý technický stav
 N/RSB/10579/12 **1 590 000 Kč**



PRODEJ BYTU 2+1, STARÉ BRNO
 • byt 56,5 m² (OV) • vl. plynové topení • balkon,
 sklep • možnost parkování u domu • výborný stav
 N/RSB/8854/11 **2 400 000 Kč**



PRODEJ BYTU 2+1, BRNO - VEVEŘÍ
 • cihlový byt 52 m² v OV • po rekonstrukci kuchyně a
 koupelny • balkon, vl. plynové topení • volný dohodou
 N/RSB/11289/13 **2 590 000 Kč**



PRODEJ BYTU 2+1, BRNO - KR. POLE
 • stylový byt 81,4 m² v OV • výborný stav po rekon-
 strukci • vlastní plynové topení • prostorný sklep
 N/RSB/10996/12 **2 790 000 Kč**



PRODEJ BYTU 3+1, BRNO - ŽIDENICE
 • cihlový byt 57,8 m² v OV • 2x balkon, sklep • k cel-
 kově rekonstrukci • dům s výtahem u zastávky MHD
 N/RSB/10114/12 **1 700 000 Kč**



PRODEJ BYTU 3+1, BRNO - ST. LÍSKOVEC
 • byt 64,5 m² vč. balkonu (OV) • komora, sklepní kóje
 • oddělená koupelna a WC, klimatizace • volný ihned
 N/RS/11244/13 **2 050 000 Kč**



PRODEJ BYTU 3+1, BRNO - KOMÍN
 • byt 75,1 m² v OV • balkon, komora, sklep • neprůcho-
 zí pokoje, sam. koupelna a WC • dům po rekonstrukci
 N/RSB/10685/12 **2 400 000 Kč**

**Prodej hotových bytů
s terasami**
 Brno - Bystrc, Pod Chvalovkou

- byty 1+kk - 4+kk
- výměry 35 m² - 92 m²
- byty v bloku A38 kolaudace 2/2013
- byty v bloku D38 kolaudace 4/2013



D/RSB/21/12

Informujte se o možnosti
 pronájmu bytu i GS s možností
 pozdějšího odkupu nebo
 získání DB od 30 % z ceny!
cena od: 1 311 700 Kč



RODINNÝ DŮM, KANICE
 • řadový podsklepený rodinný dům • hrubá stavba s
 předzahrádkou a zahradou • obytné podkrovní, garáž
 N/RSB/11321/13 **1 708 200 Kč**



RODINNÝ DŮM, ROUSÍNOV - SLAVÍKOVICE
 • polořadový RD 5+1 • terasa, garáž, dvůr • zahradní
 domek s udrnou • možnost dvougeneračního bydlení
 N/RSB/11060/12 **2 800 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, REBEŠOVICE
 • polovina prostorného RD s pozemkem (1 588 m²)
 • po částečných rekonstrukcích • projekt na nádstavbu
 N/RSB/11018/12 **3 150 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, MOHELNO
 • samostatně stojící novostavba RD 4+kk • pergola,
 terasa, větší zahrada • pozemek celkem 802 m²
 N/RSB/11295/13 **3 290 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, REBEŠOVICE
 • prostorný RD • větší zahrada, garáž, parkování
 před domem • výborný stav • uložný prostor ve štitě
 N/RSB/10632/12 **4 590 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, MĚNÍN
 • sam. stojící prostorný RD 6+1 • garáž, vjezd na
 pozemek, větší zahrada • výborný stav • v dosahu IDS
 N/RSB/11225/12 **4 990 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, SVINOVIŠICE
 • sam. stojící RD s garáží • nízkenergetická dřevostav-
 ba s betonovou základovou deskou • kolaudace 2008
 N/RSB/11252/13 **5 700 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, BRNO - ŽABOVŘESKY
 • řadový RD s předzahrádkou • částečně podsklepeno,
 možnost půdní vestavy • klidná a atraktivní lokalita
 N/RSB/11059/12 **6 000 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, BRNO - LÍŠEŇ
 • podsklepený řadový RD 4+kk • garáž, předzahrádka,
 zahrada • venkovní bazén • výborný technický stav
 N/RSB/11007/12 **6 190 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, BRNO - ČERNÁ POLE
 • prostorný řadový RD • garáž a zahrada 135 m²
 • klidné bydlení • brněnský funkcionalismus, arch. Kuba
 N/RSB/10633/12 **6 450 000 Kč**



RODINNÝ DŮM, SVINOVIŠICE
 • sam. stojící rodinná vila • garáž pro 2 auta • venkovní
 bazén, okrasná zahrada • pozemek celkem 2 687 m²
 N/RSB/11279/13 **12 500 000 Kč**



KOMERČNÍ ODDĚLENÍ- realitní servis pro Vaše podnikání

Nájemní domy Admin. objekty Obchody Kanceláře Sklady Výroba Pozemky

Vážení čtenáři,

zvažujete prodej Vaší nemovitosti a chtěli byste pro její prezentaci zajistit dostatek prostoru? Co byste řekli na inzerci v realitním magazínu **REAL SPEKTRUM SPECIÁL**, který je distribuovaný do správných rukou našich klientů a široké veřejnosti? Pak je nejvyšší čas využít inzertních možností v našem rozšířeném vydání, které **vychází již 8. března 2013!** Nezmeškejte termín uzávěrky, která je již 27.2.2013. **Kontaktujte nás na bezplatné lince 800 800 099.**

Hledáme na HPP realitní makléře pro brněnskou provozovnu, kteří posílí náš obchodní tým.

Vášim úkolem bude aktivní komunikace s novými a stávajícími zákazníky v oblasti komerčních a nebo rezidenčních nemovitostí.

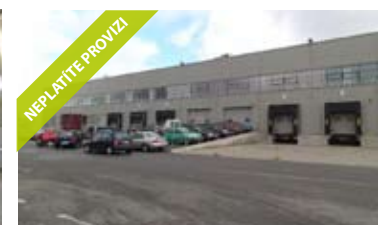


Své životopisy zasílejte na email: michaela.vomelova@realspektrum.cz

REALIZACE MĚSÍCE:



- areál Šlapanice u Brna
- pozemek 2,2 ha
- užitná plocha cca 3 000 m²



SKLADOVÁ HALA, BRNO - JIH
• pronájem skl. a administrativních prostor • UP haly cca 2 000 m² + zázemí 150 m² • vstup na rampě
N/RSB/10011/12 **1 200 Kč/m²/rok**

HALA, BRNO - ČERNOVICKÉ TERASY
• pronájem nových „A“ skladových nebo výrobních hal • plochy od 2 000 m² - 30 000 m² • průmyslová zóna
N/RSB/9972/12 **1 480 Kč/m²/rok**

HALA, BRNO - TUŘANY
• pronájem nové haly v blízkosti D1 • užitná pl. 765 m², kancelářské zázemí 150 m², venkovní plocha 440 m²
N/RSB/9806/12 **1 500 Kč/m²/rok**

SKLADOVÉ PROSTORY, BRNO - STŘED
• pronájem skl./obchodních prostor • UP 300 m² sklad, 150 m² obchod vč. zázemí • možné slučování jednotek
N/RSB/7010/10 **1 800 Kč/m²/rok**



SKLAD/VÝROBNÍ OBJEKT, BRNO - LIŠEŇ
• prodej skl./výrobní haly • užitná pl. 1 740 m², pl. pozemku 2 036 m² • v blízkosti dálničního spojení
N/RSB/8164/11 **10 500 000 Kč**

SKLAD/VÝROBNÍ OBJEKT, BLUČINA
• prodej skl./výrobního objektu • 2 podlažní, výtah, nastavitelná rampa • UP 2 100 m², pozemek 2 700 m²
N/RSB/8660/11 **13 900 000 Kč**

ADMIN. BUDOVA, BRNO - MĚSTO
• prodej moderní administrativní budovy • užitná pl. 1 880 m², pozemek 1 710 m², parkoviště cca 25 míst
N/RSB/11256/13 **35 000 000 Kč**

ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT, PROSTĚJOV
• prodej 6-ti NP admin. objektu • parkování pro cca 45 aut • užitná pl. 3 070 m², pozemek 4 469 m²
N/RSB/10850/12 **info v RK**



ADMIN. OBJEKT, BRNO - MĚSTO
• prodej budovy s obchodními a admin. plochami • UP 1590 m², pozemek 965 m² • parkoviště pro 14 aut
N/RSB/2522/09 **49 500 000 Kč**

STAVEBNÍ POZEMEK, MODŘICE
• prodej komerčního pozemku v průmyslové zóně • výměra 11 800 m² • vydáno ÚR na výstavbu haly
N/RSB/9233/11 **2 300 Kč/m²**

STAVEBNÍ POZEMEK, BRNO - JIH
• prodej STP vedle OC Futurum, u výpadkovy na Vídeň • cel. pl. 22 000 m² • možnost dělení od cca 4 300 m²
N/RSB/8481/11 **4 500 Kč/m²**

STAVEBNÍ POZEMEK, BRNO - TRNITÁ
• prodej pozemku určeného ke komerčním účelům • celková výměra 1 900 m² • v blízkosti centra města
N/RSB/11167/12 **10 300 000 Kč**



OBCHODNÍ PROSTOR, BRNO - ŠTÝŘICE
• prodej obch. jednotky v nově vznikajícím polyfunkčním objektu • užitná pl 60,9 m² • dokončení 5/2013
N/RSB/10228/12 **2 984 100 Kč**

KOMERČNÍ OBJEKT, TŘI STUDNĚ
• prodej objektu původně využívaného jako penzion • užitná pl. 575 m² • výměra pozemků celkem 3 062 m²
N/RSB/7619/11 **2 990 000 Kč**

OBJEKT S RESTAURACÍ, BRNO - ŽIDENICE
• prodej řadového objektu • zavedená restaurace (130 m²), 3 byty (220 m²) • výměra pozemku 152 m²
N/RSB/11304/13 **5 300 000 Kč**

KAVÁRNA, BRNO - ŠTÝŘICE
• prodej kavárny v nově budovaném OC • vč. stand. vybavení se zázemím pro přípravu a zpracování potravin
N/RSB/11173/12 **7 600 000 Kč**


KANCELÁŘE, BRNO - STŘED

• pronájem kancel. jednotek • výměra 50 m² až 500 m²
 • možnost úprav dle vl. požadavků • volně dohodou
N/RSB/11205/13 10 Euro/m²/měs.

KANCELÁŘ, BRNO - STŘED

• pronájem volně uzavřené kancelářské jednotky
 • celková výměra 71 m² • po kompletní rekonstrukci
N/RSB/11309/13 17 500 Kč/m²/měs.

KANCELÁŘ, BRNO - STŘED

• pronájem kancelářské jednotky o výměře 95 m²
 • v přízemí u hlavního vstupu do budovy • volně ihned
N/RSB/11305/13 20 000 Kč/m²/měs.

KANCELÁŘE, BRNO - ČERNÁ POLE

• pronájem reprezentativních kancelářských prostor
 • celková výměra 210 m² • po kompletní rekonstrukci
N/RSB/11272/13 50 000 Kč/m²/měs.


KANCELÁŘE, BRNO - BOHUNICE

• pronájem nadstandardních kancel. prostor • celková
 výměra cca 600 m² • vlastní parkování, klimatizace
N/RSB/10696/12 2 500 Kč/m²/rok

KANCELÁŘ, BRNO - SLATINA

• pronájem kancelářské jednotky (161 m²) v 1.NP
 • možnost dělení na 2 jednotky • 8 parkovacích míst
N/RSB/11291/13 2 800 Kč/m²/rok

KANCELÁŘE, BRNO - ŽABOVŘESKY

• pronájem kancel. prostor v novostavbě admin. budovy
 • open space o výměře 244 m² • 4x parkovací místo
N/RSB/11160/12 2 800 Kč/m²/rok

KANCELÁŘE, BRNO - ŠTÝŘICE

• pronájem plně vybavených kanceláří • výměra 10 m²
 až 300 m² • klimatizace, servisovaná recepce
N/RSB/9130/11 info v RK

pro naše klienty aktuálně **HLEDÁME:**



ke koupi:

- **P/RSB/6821/13** - sklad 300 m² až 500 m² s kancelářemi 150 m² až 200 m², výška 2,5 m
- **P/RSB/6575/12** - stavební pozemek 2 000 m² až 2 500 m² pro vybudování sídla firmy, Brno - jih
- **P/RSB/6668/12** - výrobní prostory 250 m², zázemí, 2-3 kanceláře, vjezd pro kamion, Brno a nejbližší okolí
- **P/RSB/6594/12** - výrobní a skladovací prostory 1 500 m² až 2 000 m² se zázemím, Brno - jih, dostupnost na dálnici, příjezd pro kamiony
- **P/RSB/6655/12** - výrobní prostor 500 m² se skladem 300 m², zázemí pro 30 zaměstnanců, Brno - jih a okolí
- **P/RSB/6432/12** - sídlo firmy s volnou plochou 1 500 m² až 2 000 m², Brno - sever, Řečkovice, Ivanovice
- **P/RSB/6847/13** - pozemek 2 500 m² až 3 000 m² pro sídlo firmy, okrajové části Brna
- **P/RSB/6641/12** - výrobní objekt 1 000 m², sklad 1 000 m², zázemí pro 35 zaměstnanců, 6 kanceláří + zasedací místnost, Brno a okolí do 20 km
- **P/RSB/6610/12** - pozemek 3 000 m² pro stavbu haly 1 000 m², příjezd pro kamion, Brno - jih
- **P/RSB/1643/10** - admin. budovu nebo ubytovnu pro 150 lidí, volná pl. pozemku 1 000 m² ke skladování a parkování, oddělené od zástavby
- **P/RSB/3304/10** - nájemní dům do 10 - 15 mil. Kč, může být i horší stav, pouze lepší lokality
- **P/RSB/6104/12** - nájemní dům jako investici do 10 mil. Kč, lepší stav a menší počet bytů
- **P/RSB/6477/12** - sídlo firmy 3 000 m² - 4 000 m², sklad 1 500 m² + kanceláře do 500 m² (Brno - jih), do 15 mil. Kč
- **P/RSB/6330/12** - prostory pro skladování a zpracování plechů, výroba 1 000 m² (výška 4-5 m) příkon 100 kWh, sklad 1 500 m² - 2 000 m² (výška 6 m), kamion, Brno a okolí

k pronájmu:

- **P/RSB/6596/12** - sklad pro logistiku 1 500 m² až 2 000 m², Brno - jih směr Vyškov, parkovací plocha pro 10 - 15 kamionů
- **P/RSB/6112/12** - skladovací hala 1 300 m², volná plocha 5 000 m² až 6 000 m², vjezd pro kamion, dobře viditelné, u hlavních tahů
- **P/RSB/6804/12** - samostatný objekt pro prezentaci firmy, výměra cca 300 m², parkování pro 10 aut, Brno
- **P/RSB/6787/12** - kancelářské a obchodní prostory 60 m² až 80 m², 3 kanceláře, zbylá část obchod a sklad, rušná ulice
- **P/RSB/6857/13** - nebytové prostory 100 m², 2x vstup, parkování, vjezd pro zásobování, frekventované místo
- **P/RSB/6621/12** - výrobní hala 4 000 m² až 5 000 m², volná pl. 3 000 m², vjezd pro kamion, dostupnost na dálnici
- **P/RSB/6826/13** - kancelářské prostory 200 m², vzorkovna 100 m² až 150 m², spíše vyšší patro, parkování, poblíž MHD
- **P/RSB/6785/12** - prostory pro kulečnickovou hru cca 150 m², soc. zázemí, frekventovaná ulice mimo Vinohradů
- **P/RSB/6119/12** - obchodní prostory 300 m² a více pro síť prodejen s drogistickým zbožím, frekventované ulice a místa s velkým pohybem lidí
- **P/RSB/6855/13** - kancelářské prostory pro projekt, pokud možno v centru Brna v rozsahu cca 500 m², možnost parkování
- **P/RSB/6843/13** - obchodní prostory 100 m² a více, parkování u obchodu min 2 místa, lokalita nejlépe Mojžírovo nám., nutné přízemí
- **P/RSB/6826/13** - kancelářské prostory 200 m², vzorkovna 100 m² až 150 m², spíše vyšší patro, parkování, poblíž MHD
- **P/RSB/6885/13** - kanceláře pro call centrum, 3 místnosti, call centrum, kancelář a kuchyňka, parkování pro 2 auta, MHD
- **P/RSB/6824/13** - 2x kanceláře o výměře 40 m² - 50 m² + zasedací místnost pro 20-30 lidí, 1-3 parkovací místa + pro zákazníky, nemusí být centrum, dobře přístupné pro auta