

# RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Léto / 2017

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



## PRODEJ PRONÁJEM

Byt, dům, chata či výrobní areál? Zadejte nám své požadavky, ostatní je na nás!

## DRAŽBY / E-AUKCE VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

Rychlé, transparentní a efektivní zpeněžení majetku.

## SPRÁVA NEMOVITOSTÍ PROFI PŘEDSEDA SV

Vyřešíme za Vás starosti, které vlastnictví nemovitostí přináší.

## PORADENSTVÍ OCEŇOVÁNÍ

Pomůžeme Vám udělat správné rozhodnutí!

## DEVELOPMENT

Realizujeme projekty pro Vaše nové bydlení!

RAK CZ a.s. | Revoluční 725/11 | 110 00 Praha 1 | Tel.: 224 810 045 | E-mail: info@rak.cz

[www.rak.cz](http://www.rak.cz)

## PRODEJ BEZ PROVIZE, S PROVIZÍ, SLUŽBY ZDARMA?



**Realitní zprostředkovatelé lákají klienty na různé slogany. Často se v současnosti objevují marketingová lákadla na téma prodej bez provize, bez realitky, tržní odhad zdarma apod. Některé slogany jsou podle mého názoru dokonce kontraproduktivní a navozují dojem, že realitní kancelář skutečně poskytuje služby zdarma. Samozřejmě tomu tak není.**

### Nic není zadarmo!

Ani služby zvané „**bez realitky**“, ani lákadlo **tržní ocenění zdarma**, ani **bez provize** není bez nákladů a odměny, kterou hradí klient. Prostě vždy za něco zaplatíte. Je to prostě na světě tak. Služby realitní kanceláře jsou určeny pro ty, kteří nemají čas nebo odbornost nebo obojí a nechtějí se zabývat prodejem či nákupem nemovitosti v celé své škále k tomu nutných aktivit. Jsou to služby jako každé jiné a ty něco stojí. Jsem toho názoru, že provize by vždy měla být čitelná, předem jasná a obě

strany, tedy kupující i prodávající, by měli vědět vůči komu a v jaké výši je provize účtována. Názor, že provize účtovaná vůči kupující straně je tzv. duální vztah a že tím makléř nehájí zájmy prodávajícího a naopak hájí zájmy kupujícího, je podle mne názor lichý. Realitní zprostředkovatel není advokát, který musí hájit zájmy strany, kterou zastupuje, i když je tou stranou třeba evidentní zločinec. Musí tvrdit, že je jeho klient nevinný nebo v právu. Taková je jeho role a za tuto službu mu obžalovaný nebo prostě klient platí. Zprostředkovatel však v této roli není. Hájí zájmy spotřebitele a tím jsou oba. Makléř nemůže tajit některé vady či vědomě nemluvit pravdu v zájmu hájení jedné či druhé strany. Mám udělat radost prodávajícímu a kupující ať je naštvany? Tak to přeci nestojí. Ze soudní síně jde vždy někdo spokojený a někdo nespokojený, potrestaný. V obchodě o to nejde. Od stolu by měli odcházet všichni spokojení. Proávající, kupující a i zprostředkovatel. Jinak si ve svém zájmu zprostředkovatel nevydělá. Klienti se už

k němu nevrátí. Smluvní strany by měly dostat veškeré informace, které jsou pro důvěryhodnost a správnost transakce nutné. Peněžní toky by měly být průhledné. Zprostředkovatel nemá důvod provizi tajit jedné či druhé straně. Prostě za služby se platí. Jeden pohled může být i takový, že to stejně vždy zaplatí ten, kdo dává peníze, tedy kupující. Záleží jen na tom, kde jsou ty provize schované, v kupní ceně nebo jsou mimo ni.

Model, kdy je provize účtována prodávajícímu, obhajovaný zásadou „koho chleba jíš, toho píseň zpívej“ může pak být v souvislostech hájení zájmů odstrašující pro kupujícího. A o to také přece serióznímu zprostředkovateli nejde.

Marketingové nástroje mohou být různé a rozumný člověk si vždy udělá jasno. Není k tomu třeba kdovíjaké vzdělání, odbornost a vysvětlování.

**Na to stačí zdravý selský rozum !**

Z NABÍDKY RAKU  
PŘEDSTAVUJEME

## PŘIPRAVUJEME Prodej zámku v jižních Čechách!



Bližší informace u makléře zakázky.  
T: 602 261 057, E: safarova@rak.cz

## Najděte si bydlení svých snů

Více než 78 000 nemovitostí k prodeji  
nebo pronájmu ve vašem sousedství.

[reality.sousedé.cz](http://reality.sousedé.cz)



### BYT | PRODEJ



Cena v RAKu

#### Praha 6 - Břevnov

Předmětem prodeje je výjimečný, luxusní a reprezentativní, zařízený, mezonetový byt. Je situován v 5.NP a 6.NP, v nadstandardním bytovém projektu Rezidence Nové Petřiny. 5+kk, s vlastní terasou a dvěma lodžemi o celkové užité ploše 310 m<sup>2</sup>. 2 parkovací stání, velký sklep. **RS-560-N**

### DEVELOPERSKÝ PROJEKT | PRODEJ



Cena v RAKu

#### Kralupy nad Vltavou, místní část Hostibejk

Soubor pozemků k výstavbě RD o celkové výměře 86.171 m<sup>2</sup>, situovaných v klidné části obce Kralupy nad Vltavou, k.ú. Lobeč. Pozemky tvoří jeden funkční celek a nacházejí se na jihovýchodním svahu, nad údolím Vltavy, v zelené zóně budoucí rezidenční čtvrti, s příznivou perspektivou sídelního rozvoje. Mimo zátopovou oblast. **RS-559-N**

PRODEJ  
PRONÁJEM

DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
PROFI PŘEDSEDA SV

PORADENSTVÍ  
OCEŇOVÁNÍ

DEVELOPMENT

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

## Z AKTUÁLNÍ NABÍDKY NEMOVITOSTÍ

### BYT | PRODEJ



**Cena v RAKU**

#### Praha 6 - Řepy

Prostorný, slunný byt 4+kk, 84 m<sup>2</sup>, se zasklenou lodžíí 7 m<sup>2</sup> a sklepem 5 m<sup>2</sup>. Nadstandardní prostor a provedení, zabezpečovací systém, výborný technický stav bytu i domu, výborná občanská vybavenost. **RS 562 N**

### RD | PRODEJ



**12 760 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Praha 9 - Újezd nad Lesy

Výjimečná vila o dispozici 6+1 + objekt zimní zahrady, na vlastním pozemku o výměře 1570 m<sup>2</sup>. UP cca 430 m<sup>2</sup>. Parkování až pro 7 vozidel. Nadstandardní prostor a provedení. K bydlení i komerci. **RS-539-N**

### REKREAČNÍ OBJEKT | PRODEJ



**4 254 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Ostrov, okr. Ústí nad Labem

Rekreační areál, 22 jednopokojových chatek, v malebné přírodě, uprostřed lesů a pískovcových skal, na vlastním pozemku o celkové výměře 7.753 m<sup>2</sup>, cca 500 metrů od česko-německé státní hranice. **RS-563-N**

### KOMERČNÍ OBJEKTY | PRONÁJEM



**160 Kč / m<sup>2</sup> / měsíc**  
+ zálohy na služby a poplatky za energie

#### Praha 4 - Michle

Prostor o celkové ploše 200 m<sup>2</sup> situovaný v přízemí (1. NP) v samostatně stojícím viladomě. Samostatný vstup z dvorního traktu. Velmi výhodná lokalita Prahy 4, v blízkosti metra linky C - Kačerov. **MN-192-N**

### RD | DEVELOPERSKÝ PROJEKT II.etapa



**cený od 3 355 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Býčev, okr. Mělník (II. etapa)

Zahájena další etapa výstavby 4 samostatných RD, UP 127 m<sup>2</sup> s garáží a 1 dvojdomeu. Pozemky od 298-471 m<sup>2</sup>. Možnost klientských změn a dokončení. Velmi dobrá dopravní dostupnost. **RS-517-N**

### REKREAČNÍ OBJEKT | PRODEJ



**1 600 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Jablónné v Podještědí, okr. Liberec

Pozemek o výměře 356 m<sup>2</sup> jehož součástí je částečně podsklepený RD 5+1, UP 190 m<sup>2</sup>, o 2 NP, půdě a garáží. Zahrada o výměře 1.758 m<sup>2</sup>. **TF-48-2016**

### REKREAČNÍ AREÁL | PRODEJ



**6 900 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Orlická přehrada, Kovářov-Chrást, okr. Písek

Zavedený, plně vybavený komerční areál v provozu se stálou klientelou. Databáze klientů včetně kontaktů a obchodních kontraktů k dispozici. Vyhledávaná lokalita Orlické přehrady. Investiční příležitost! **RS-552-N**

### KOMERČNÍ OBJEKTY | PRONÁJEM



**245 Kč / m<sup>2</sup> / měsíc**  
+ zálohy na služby a poplatky za energie

#### Praha 1 - Nové Město

Kancelářský prostor o rozloze 247,4 m<sup>2</sup> ve 5.NP domu v Praze 1, 9 neprůchozích místností a jedna průchozí, samostatná kuchyňka, dámské a pánské toalety, skladová místnost. Recepce s provozem. **MN-214-N**

### RD | PRODEJ



**3 669 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Čebín, okr. Brno-venkov

Radový rodinný dům 3+0 se zastavěnou plochou 524 m<sup>2</sup>. K bydlení i podnikání. Obchodní prostor s technickým zázemím a možností vestavby s využitím velké půdy. Zahrada 2.081 m<sup>2</sup>. **RS-569-N**

### REKREAČNÍ OBJEKT | PRODEJ



**2 127 000 Kč**  
včetně provize

#### Huntířov, okr. Jablonec n. Nisou

Stylová rekreační chalupa o UP 120 m<sup>2</sup> v klidné části obce. Velká obytná místnost, kuchyň, 3 ložnice, podkrovní prostor. Voda, elektřina, odpad sveden do jímky. ZP 190 m<sup>2</sup>, dobrý technický stav. **IS-025-N**

### POZEMEK | PRODEJ



**1 825 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb

#### Buk, okr. Přerov

Soubor čtyř pozemků k výstavbě rodinných domů, 4.904 m<sup>2</sup>. Investiční příležitost, dostupnost inženýrských sítí, pravidelný tvar pozemků, příjezdová komunikace, klidná část obce, vyhledávaná lokalita. **RS-558-N**

### KOMERČNÍ OBJEKTY | PRONÁJEM



**9 EUR / m<sup>2</sup> / měsíc**  
+ 2 EUR / m<sup>2</sup> / zálohy na služby

#### Praha 9 - Vysočany

Kancelářské prostory ve 3.NP kancelářské budovy. 4 místnosti, 2 kuchyně se zázemím a balkon o ploše 140 m<sup>2</sup>. Zabezpečeno alarmem. Prostory mají dva vstupy a je možné je rozdělit na 2 samostatné celky. **MN-199-N**

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

**PRODEJ  
PRONÁJEM**

**DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ**

**SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
PROFI PŘEDSEDA SV**

**PORADENSTVÍ  
OCEŇOVÁNÍ**

**DEVELOPMENT**