

# RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Jaro / 2019

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



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  
PRONÁJEM

DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
PROFI PŘEDSEDA SV

PARTNERSTVÍ  
RAK&TWP

DEVELOPMENT

# Luxusní byt 5+kk

Praha 2 – Vinohrady, Mánesova ul.



Představujeme Vám novostavbu bytové jednotky o dispozici 5+kk, s užitnou plochou 204 m<sup>2</sup>. Součástí bytu jsou dva balkóny o celkové výměře 9,5 m<sup>2</sup>, orientované do vnitrobloku domu a velký sklep. Bytový dům je po generální, citlivé rekonstrukci a železobetonové nástavbě dvou nových pater, včetně nového výtahu a honosných vstupních a společných prostor. Předmětný byt se nachází v předposledním, 5. nadzemním podlaží domu. Reprezentativní, kompletně vybavený a zařízený byt s velkorysým prostorem, provedením a zařízením odpovídá požadavkům na vysoký standard bydlení.

## Lokalita

Byt se nachází v žádané lokalitě Praha 2 – Vinohrady, v bezprostřední blízkosti Vinohradské třídy – roh ulic Mánesova a Blanická, v pěší vzdálenosti na náměstí Míru (300 m), Václavské náměstí (700 m).

## Kuchyně

Kuchyně Schüller vytvořena na míru odborníkem na bytový design s důrazem na použití kvalitních materiálů. Nejmodernější vestavěné spotřebiče Küppersbusch jsou decentně zasazené do kuchyňské linky a neruší celkovou atmosféru kuchyňského prostoru.



## Jídelna

Jídelna navazuje na obývací část bytu a dotváří příjemnou atmosféru pro rodinné i obchodní příležitosti k setkání.

Celkový dojem podtrhuje masivní dřevěná podlaha, dřevěné obložení stěn a vhodné zvolené osvětlení.



## Obývací pokoj

Citlivě zvolený nábytek na míru zvýrazňuje výjimečnost bydlení. Moderní, designové osvětlení je instalované a přizpůsobené celému interiéru bytu. Celoprosklené dveře umožňují oddělit propojený obývací pokoj a jídelnu.



## Ložnice

V bytě jsou tři samostatné neprůchozí obytné pokoje. K hlavní ložnici náleží osobní šatna na míru, odpovídající požadavkům ženy i muže. Je vybavena ručně šitou postelí na míru značky Hästens. Na šatnu dále navazuje vlastní koupelna, vybavená vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.

Druhá ložnice je situována v zadní části bytu a je určena jako pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a kuchyňským koutem, zajišťující soukromí hostům i hostitelům. Třetí ložnici je možno využít jako dětský pokoj nebo pracovnu.



## Sociální zázemí

V bytě jsou k dispozici tři samostatné koupelny, čtyři toalety, prádelní místnost s vestavěnou pračkou, sušičkou, pracovní plochou a úložným prostorem.



Makléř zakázky: **Roman Soukup 602 433 665 | soukup@rak.cz**

## Prodej nemovitosti nemusí být noční můrou

S námi bez starostí a bez provize!



CHCI PRODAT NEMOVITOST

## Víte jakou má Vaše nemovitost aktuální hodnotu?

Využijte naší limitované nabídky  
a získajte odhad nemovitosti zdarma.



ODHAD NEMOVITOSTI

## Kupujete nebo prodáváte nemovitost?

Jde to i bez realityky,  
ale přesto to není zadarmo a bez rizika.



PROFIODBORNÍK.CZ

## Nejste spokojeni s vedením Vašeho SVJ?

Nelíbí se Vám, jak vedení Vašeho SVJ  
nakládá s Vaším majetkem?



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

## I nemovitosti mohou trpět nemocemi,

které mohou bránit jejich řádnému  
užívání nebo obchodu s nimi.



DOKTOR HOUSE

## Shromáždění SV online

Patříte mezi společnosti, které kvůli nízké  
účasti na schůzích není usnášeníschopné?

Máme pro Vás řešení, kde není nutná  
Vaše fyzická přítomnost.



SVONLINE.CZ



# Prodej barokního zámku Chříč



Předmětem prodeje je pozdně barokní zámek, postavený v malebné obci Chříč, východně od Kralovic, okres Plzeň-sever. Zámek je dvoukřídlá budova, o dvou nadzemních podlažích, s velkou půdou a valbovou střechou. Objekt je situován na vyvýšeném terénu, nad návsí, s panoramatickým výhledem do okolí, je přístupný po obecní komunikaci, není užíván a je ve špatném technickém stavu. Součástí prodeje jsou též zastavěné a navazující pozemky o celkové výměře 7.593 m<sup>2</sup>. Fakty z historie jsou, že původní místní tvrz byla založena vladkou Sezemou z Malšína v druhé polovině 14. století a v první polovině 16. století byla přestavěna na renesanční zámek. Svou nynější podobu získal zámek v druhé polovině 18. století za vlastnictví Ústavu šlechtičen, kdy byl barokně přestavěn, a v roce 1820, kdy bylo po požáru odstraněno jedno ze tří křídel. K zámku je přistavěn kostel sv. Jana Nepomuckého, který je ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Kralovice a není součástí prodeje. Z parkově upravené návsí,



kteřá je dnes rozšířena, vede k zámku schodiště. Obec je součástí mikroregionu Kralovicko a leží na jihovýchodním okraji CHKO Křivoklátsko, s údolními řek Javornice a Berounka. Nad jejich soutokem se nachází přírodní rezervace Dubensko s největším tisovým hájem v ČR. Vsí protéká Chříčský potok, zajímavostí je úspěšný místní pivovar.

**Více informací v RAKU.**

## Nevíte si rady, jak naložit s Vaším majetkem?

V minulém vydání jsme Vám představili našeho nového spolupracujícího partnera, společnost Trusts & Wealth Protection s.r.o., díky kterému můžeme operativně řešit s Vámi, našimi klienty i takové životní záležitosti, jako jsou ekonomické poradenství, zajištění financování, pojištění majetku a osob a stále oblíbenější ochranu majetku formou svěřenského fondu.

A co když chci dát část nebo celý majetek na jiný účel? Třeba charitativní... A co když jen majetek jako celek dává smysl a výnos? Nebylo by rozumné jej drobit na menší celky. A co když mne nevyhovují poměry dle NOZu a raději bych si sám řekl, co, kdo, jak a za jakých podmínek dostane? A nebo jej chci ochránit před marnotratností některých členů rodiny? Vše je možné...

Jednou z možností je samozřejmě závěť. Tu nyní pomineme. Věnujme se raději institutu celosvětově známému a hojně používanému. Navíc po pár desetiletích vrácenému zpět do našeho právního řádu – Svěřenskému fondu. Svěřenský fond je institut, který krom jiného, může být náhradkou závěti nebo rozdělení majetku. Nastavení fondu je ryze Vaší soukromou hrou a pravidla hry si stanovujete sami. Jen nesmí porušovat zákony (např. praní špinavých peněz, financování terorismu apod.)

Jinými slovy, sami si vytvoříte to, jak se Váš majetek má přerozdělit a za jakých podmínek.

Ve zkratce: sami si vytvoříte to, jak chcete, aby s Vaším majetkem bylo nakládáno, a to jak za života, tak i v době nebeské. Co dát majetku vyšší princip? Nebo jej rozdělit podle svého a komu chcete? Anebo, co když si určíte podmínky, kdo má nárok na jakou část majetku až po splnění určitých podmínek? (např. dokončení studií, dosažení věkové hranice apod.) Možnosti jsou fakticky neomezené a záleží jen na Vás.

V TWP Vám velmi rádi ukáží cestu. Pomohou Vám s analýzou vhodnosti, zda-li je vůbec Svěřenský fond pro Vás tou vhodnou formou. Posoudí vše z hlediska právního, daňového a nákladového. Pokud se shodneme na založení Svěřenského fondu, zajistí pro Vás 100% administrativu od sepsání příslušných statutů a listin až po registraci. Tím služby samozřejmě nekončí, správa fondu, poradenství, služby obmyšleným nebo dozor, jsou v TWP samozřejmostí.

Pokud by Vás výše nabízené služby zajímaly, obraťte se na nás.

Trusts & Wealth Protection

**Bližší informace Vám poskytneme v RAKU**

## Obtěžuje Vás administrativní zátěž v různých životních situacích?

Jednání s úřady je pro mnoho lidí stresující. Právní služby sice neposkytujeme, ale můžeme Vám zajistit obecného zmocněnce či právního zástupce, který vše dle Vašich dispozic zajistí.

## Stala se Vám ta nepříjemnost, že jste nuceni vypořádávat dědictví?

Pokud je předmětem dědictví i nemovitý majetek, my Vám ho pro potřeby notáře oceníme. Pokud chcete nemovitý majetek efektivně

i nadále využívat, nabízíme Vám:

- speciální péči o majetek prostřednictvím svěřenského fondu

- posouzení postavení majetku na trhu
- navržení jeho využití
- vyhledání a prověření vhodného nájemce
- zajištění právního servisu

Pomůžeme Vám v jednání se spoluvlastníky či s vypořádáním spoluvlastnictví.

V případě, že se rozhodnete majetek zpeněžit, připravíme Vám ho k prodeji a to včetně případného vyklizení. Samozřejmostí je vyhledání a doporučení vhodného kupce pro Vaši nemovitost, zajištění celého servisu souvisejícího s prodejem.

### **Kupujete či prodáváte sami? I v tomto případě jsme vašimi partnery!**

Provedeme Vás bezpečně celým procesem až po vklad do katastru nemovitostí.

#### **Kupujete?**

Našli jste si vhodnou nemovitost sami nebo Vás oslovil s nabídkou někdo z okolí, ale nejste si jisti dalšími kroky?

- zajistíme právní servis, sepis smluv s advokátem či notářem
- zajistíme úschovu kupní ceny
- seznámíme Vás s dokumentací potřebnou pro převod nemovitosti (energetický štítek, revize, výkresová dokumentace apod.)
- zajistíme odbornou asistenci při fyzickém převzetí
- zajistíme převody odběru médií

#### **Prodáváte?**

Oslovil Vás někdo ze sousedů, známých či z okolí, ale nejste si jisti dalšími kroky?

- zajistíme právní servis, sepis smluv s advokátem či notářem
- zajistíme úschovu kupní ceny
- seznámíme Vás s dokumentací potřebnou pro převod nemovitosti (energetický štítek, revize, výkresová dokumentace apod.)

- zajistíme odbornou asistenci při fyzickém převzetí
- zajistíme převody odběru médií



#### **Najímáte si?**

Provedeme Vás bezpečně celým procesem až po sepis a podpis nájemní smlouvy.

#### **Pronajímáte svůj majetek?**

Vyhledali jste si svého nájemce sami, ale nejste si jisti dalšími kroky?

Provedeme Vás bezpečně celým procesem až po uzavření smluv.

- zajistíme právní servis, sepis smluv s advokátem či notářem
- prověříme solventnost nájemce včetně referencí
- zajistíme ošetření ekonomických transakcí
- seznámíme Vás s dokumentací potřebnou pro pronájem nemovitosti (energetický štítek, revize, výkresová dokumentace apod.)
- zajistíme odbornou asistenci při fyzickém převzetí
- zajistíme převody odběru médií
- umíme zajistit i správu pronájmu (výběr nájemného, opravy, jednání s dodavateli, daňové záležitosti apod.)

**Bližší informace Vám poskytneme v RAKu**

**BYT | PRONÁJEM****G****VOLNÉ IHNED!****10 500 Kč / 1 měsíc**  
+ poplatky + provize RK**Praha 10 - Záběhlice**

Byt 1+1 se zasklenou lodžii 3 m<sup>2</sup>. Byt je situován v 17. NP, panelového bytového domu s výtahem. Byt sestává ze zá-  
dveří, obývacího pokoje, kuchyně, koupelny a samostatné  
toalety. Výměra bytu činí 32,7 m<sup>2</sup>. Součástí nájmu je velká  
zamykatelná chodba o výměře cca 14 m<sup>2</sup>, společná pro  
dva byty. Byt je částečně zařízen. **RS617N**

**BYT | PRONÁJEM****G****PO KOMPLETNÍ  
REKONSTRUKCI!****12 500 Kč / 1 měsíc**  
+ poplatky**Praha 6 - Ružyně**

Byt 2+kk, v 9.NP, panelového domu s výtahem, s panora-  
matickým výhledem do okolí o CP 41,4 m<sup>2</sup>. Byt je částeč-  
ně zařízen a sestává ze vstupní chodby s vestavěnou šatní  
skříň, obývacího pokoje s novou kuchyňskou linkou, ložnice,  
koupelny se sprchovým koutem a umyvadlem a samostatné  
toalety. **RS624N**

**BYT | PRONÁJEM****D****PO KOMPLETNÍ  
REKONSTRUKCI!****35 000 Kč / 1 měsíc**  
+ poplatky**Praha 1 - Staré Město**

Rohový byt 2+kk v prestižní lokalitě Pařížské ulice o CP 81,1 m<sup>2</sup>  
+ 2 m<sup>2</sup> balkon. Byt sestává ze vstupní haly, obytné místnosti  
s kuchyňskou linkou, ložnice, koupelny se sprchovým koutem,  
dvěma umyvadly, WC, bidetem a také další samostatné toalety  
s umyvadlem. Ihned k nastěhování. **RS623N**

**BYT | PRODEJ****D****30 MINUT VLAKEM  
DO PRAHY!****2 870 000 Kč včetně provize**  
a právních služeb**Čelákovice, okr. Praha-východ**

Prostorný byt o dispozici 2+kk se dvěma zasklenými lodžiami,  
o CP 63 m<sup>2</sup> ve 3.NP s výtahem. Byt sestává ze zá-  
dveří s velkou  
vestavěnou skříň, obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním  
koutem ložnice , koupelny s umyvadlem a sprchovým koutem  
a samostatné toalety. Parkoviště u domu. **RS625N**

**RD | PRODEJ****G****U ORLICKÉ  
PŘEHRADY!****1 116 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb**Krásná Hora - Podmoky, okr. Příbram**

Rodinný dům o dispozici 2+1, nová střecha a střešní okna, - půda  
připravena k výstavbě. Zastavěná plocha činí 87 m<sup>2</sup>, zahrada  
236 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na elektřinu, zdroj vody je vlastní ko-  
paná studna s užitkovou vodou, kanalizace svedena do septiku.  
Vytápění na tuhá paliva (dřevo z vlastního lesa). **RS615N**

**POZEMEK | PRODEJ****IHNED  
K VÝSTAVBĚ!****1 649 000 Kč**  
včetně provize a právních služeb**Kralupy nad Vltavou - Minice**

Pozemek s platným stavebním povolením je územním plánem  
určen k výstavbě rodinného domu, je velmi mírně svažité, smě-  
rem k severozápadu. Elektřina, plyn, voda a kanalizace je k na-  
pojení na pozemku, či na hranici pozemku. Příjezd je zajištěn  
po veřejné, asfaltové komunikaci. **RS607N**