

Vyberte si své NOVÉ BYDLENÍ

**PŘEHLED SLUŽEB
REALITNÍHO TRHU**

Více na str. 4

**Rekonstrukce na míru
s ARF-REKO**

Více na str. 18

**ČEKÁ REALITNÍ TRH
NÁVRAT DO REALITY?**

Více na str. 6

**NEMOVITOSTI
Z CELÉ ČR**



str. 22

Dům s klidnou zahradou



str. 20

Nová pobočka v Plzni



str. 17

Prostorný dům u Rokycan



SKUPINA ČEZ
HLAVNÍ PARTNER

KUBÁŇSKÉ LÉTO



aquapalace.cz

Vážení čtenáři,

ještě cca před 10 lety bylo léto obdobím v realitách veskrze prázdninovým. Většina z potenciálních klientů – ať už prodávajících či kupujících, pronajímatelů či nájemců – se na několik dnů či týdnů přesunula mimo místo svého bydliště a plnými doušky užívala pohodu, klid a odpočinek.

To se ale začalo měnit nejen s dostupností internetu, ale také se změnou chování potenciálních reálních klientů. Lidé postupem času zjistili, že klid a odpočinek je ideální spojení pro zamýšlení se nad vlastním bydlením a příležitostí si naplánovat či nastavit cíle v této oblasti do budoucna. Někteří se poté rozhodli pokračovat ve stávajícím pronájmu, jiným vyšlo jako lepší varianta pořízení vlastní nemovitosti, další se naopak rozhodli vlastní nemovitost prodat a jít cestou nájemního bydlení. Argumentů pro a proti je vždy mnoho a každý z nás si tím jistě několikrát prošel. Ne každé rozhodnutí se ukáže v budoucnu jako šťastné či správné, někdy dojde v životě ke změnám, které nás donutí upravit postoj, a celý koloběh se tak opakuje.

Letošní léto bude znovu pracovní, ale jak jsem již výše zmínil, jsme na to v oboru zvyklí, stejně jako celý rok. Naše společnost se snaží hledat stále nové a nové produkty, kterými by vyšla vstříc klientům a pomohla jim vyřešit otázku bydlení nejen dle jejich představ, ale především reálných a realistických možností. Proto nabízíme mimo standardní produkty, jako je přímý výkup nemovitosti, pronájem nemovitosti, prodej nemovitosti, poskytnutí okamžité zálohy až 2 000 000 Kč na kupní cenu nemovitosti, také produkty nové a neokoukané.

Jedním z nich je například Rent & Buy, kdy si klient nemovitost vybranou z našeho portfolia nemusí koupit ihned, ale může si ji na rok pronajmout a zjistit, zda splňuje bydlení v daném typu nemovitosti a lokalitě to, co od něj očekává. Klient má možnost během doby nájmu platit i zálohy na kupní cenu nemovitosti – výše částek i frekvence plateb je čistě na něm. A kupní cena? Ta je fixní od počátku a nijak se v čase nemění. Klienti tak mohou řešit například problém úhrady vlastních

zdrojů před čerpáním hypotéky – postupným placením záloh na kupní cenu mají na úhradu celý rok.

Dalším produktem je zpětný odkup nemovitosti, kdy od klientů byt či dům koupíme, dohodneme se na podmínkách nájemní smlouvy a necháme jej jeho bývalou nemovitost užívat po dobu až 5 let. Během tohoto období má klient možnost nemovitost koupit zpět za předem stanovenou cenu nebo být jen nájemcem, který bude hledat nové bydlení jinde. Vše je na jeho svobodném rozhodnutí.

Samozřejmostí pro nás je také pomoc či zajištění při vyplacení exekucí nebo dluhů vážnoucích na nemovitosti, zajištění právního servisu a prodeje.

Možností, jak využít naše služby, je skutečně mnoho, ale tolik místa zde nemám a také by vás to v krásných letních dnech ani nebavilo číst. Budete-li chtít vědět víc nejen o našich produktech,

ale třeba o nemovitostech, které máme na prodej či pronájem, nebo o nás samotných,

navštivte naše zbrusu nové webové stránky www.aaarealitnifond.cz, případně nás sledujte na Facebooku. V neposlední řadě se můžete obrátit telefonicky přímo na naše zástupce v regionech, kteří vám rádi pomohou s vaším bydlením. A abychom vám situaci ještě více ulehčili, rozhodli jsme se otevřít po celé ČR vlastní kamenné pobočky. První v pořadí je Plzeň, o které se více dozvíte z rozhovoru s regionálním ředitelem uvnitř tohoto časopisu. Další chystáme a určitě vám o tom dáme brzy vědět.

Přeji vám krásné léto plné pohody a skvělých zážitků nejen s našim časopisem nebo našimi nemovitostmi.

~~~~~  
**VYKUPÍME  
nemovitosti z celé ČR  
se zálohou až 2 mil. Kč  
do 48 hodin.  
KONTAKTUJTE  
NÁS!**



**Ing. Otakar Šmíd**  
Generální ředitel společnosti  
Manažer roku 2018  
v holdingu SPGroup a.s.

# Představujeme společnost AAA Realitní fond, a. s.

Za dobu svého působení na realitním trhu jsme realizovali obchodní transakce ve výši více než dvě miliardy korun. Primární funkcí naší společnosti je výkup, oprava, prodej a pronájem nemovitostí rezidenčního charakteru v osobním vlastnictví. Vykupujeme byty, rodinné domy, chaty, chalupy, činžovní domy, pozemky a rezidenční developerské projekty po celém území ČR. Spolupracujeme s realitními kanceláři i samostatnými zprostředkovateli napříč trhem na celém území ČR.

Společnost AAA Realitní fond, a. s., je součástí skupiny SPGroup a. s. která je jediným akcionářem a patří mezi nejvýznamnější finanční skupiny v České republice. Společnost SPGroup a.s. spravuje aktiva v hodnotě více než 5 miliard korun a formou holdingového uspořádání sdružuje více než 50 firem z různých oblastí podnikání. Zázemí silné mateřské společnosti je zárukou stabilního a spolehlivého partnerství, které plní sny svým klientům.

Společnost AAA Realitní fond, a. s., funguje na trhu již od roku 2008.

## NAŠE SLUŽBY:

- Výkup nemovitostí
- Záloha na nemovitost až 2 000 000 Kč do 48 hodin
- Ocenění nemovitosti online
- Rent and Buy
- Leaseback
- Bydlení za 5 %
- Služby pro developery
- Rekonstrukce na míru
- Komplexní právní servis
- Bezúročný splacení exekuce
- Oddlužení nemovitosti

Více o našich službách na webu [aaarealitifond.cz](http://aaarealitifond.cz)

## Partnerské realitní kanceláře



### Vyberte si své NOVÉ BYDLENÍ 1/2019

VÁŠ CHYTRÝ PRŮVODCE SVĚTEM REALIT

VYDAVATEL: AAA Realitní fond a.s. • ADRESA VYDAVATELE: Jablonského 640/2, Praha 7, E-MAIL: [info@aaarealitifond.cz](mailto:info@aaarealitifond.cz), WEB: [www.aaarealitifond.cz](http://www.aaarealitifond.cz)

SAZBA: [signatura.cz](http://signatura.cz) • REDAKCE: Michaela Holická, Johana Kratochvílová

TISK: Tomos a.s. • NÁKLAD: 17 000 ks

## Kontaktujte svého osobního makléře



Specialista pro Plzeňský kraj

### Alena Osladilová

[Alena.osladilova@nextreality.cz](mailto:Alena.osladilova@nextreality.cz)  
tel.: +420 603 485 100

V prostředí úvěrů na bydlení a hypoték se pohybuji od roku 2001. Mezi hlavní impulsy, které mě dovedly do oblasti realit, byl prodej sousedního domu a zároveň ukončení mé kariéry v nejmenované finanční instituci v roce 2015. Rozhodla jsem se tedy pro radikální změnu, chtěla jsem začít znova a zároveň maximálně využít své znalosti, které jsem do té doby nasbírala. Výběr realitní činnosti se ukázal být správnou volbou. A protože mě tato práce začala bavit víc a víc, rozhodla jsem se pro absolvování kurzu pořádaného RVI, kde získám po úspěšném složení zkoušky certifikát realitního makléře.



Specialista pro Moravskoslezský kraj

### Štefan Dujsík

[dujsik01@seznam.cz](mailto:dujsik01@seznam.cz)  
tel.: +420 603 516 262

Jako realitní makléř jsem začal pracovat na přelomu let 2008 a 2009. Začínal jsem u velké realitní kanceláře, ale protože mám rád výzvy, po čase jsem odešel a rozhodl se pro kariéru franšízanta. V rámci průběžného vzdělávání jsem absolvoval školení o dražbách a výkupu u společnosti AAA Realitní fond, a. s., které mě zaujalo natolik, že jsem si sjednal v této společnosti schůzku. Velmi rychle jsme se dohodli na spolupráci a dodnes to hodnotím jako skvělý krok.



Specialista pro Olomoucký kraj

### Roman Láner

[roman.laner@nextreality.cz](mailto:roman.laner@nextreality.cz)  
tel.: +420 608 879 203

Výkupem nemovitostí jsem se začal zabývat v roce 2017. Do té doby jsem se věnoval standardnímu obchodování s realitami. Rozhodnutí plně se zaměřit na výkupy pro společnost AAA Realitní fond, a. s., bylo jedno z mých nejlepších kariérních rozhodnutí. Věc, která mne na této práci baví nejvíce, je, že pomáháme vlastníkům nemovitostí v těžké životní situaci, a to i v případě, kdy jim nechce pomoci ani banka. Majitelé vyřeší své dluhy, mohou zůstat bydlet ve svém a po čase si mohou nemovitost koupit zpět. Mnohokrát jsme klienty navíc zachránili i před praktikami exekutorů.

# Děláme koupelny, ve kterých se žije!



57x v ČR a 9x v SR

Navštivte některé z koupelňových studií  
a využijte k nákupu aktuální akční nabídku,  
více na [www.koupelny-ptacek.cz](http://www.koupelny-ptacek.cz).



# koupelny

# Realitní trh 2019–2020: návrat reality, nebo bublina před prasknutím?

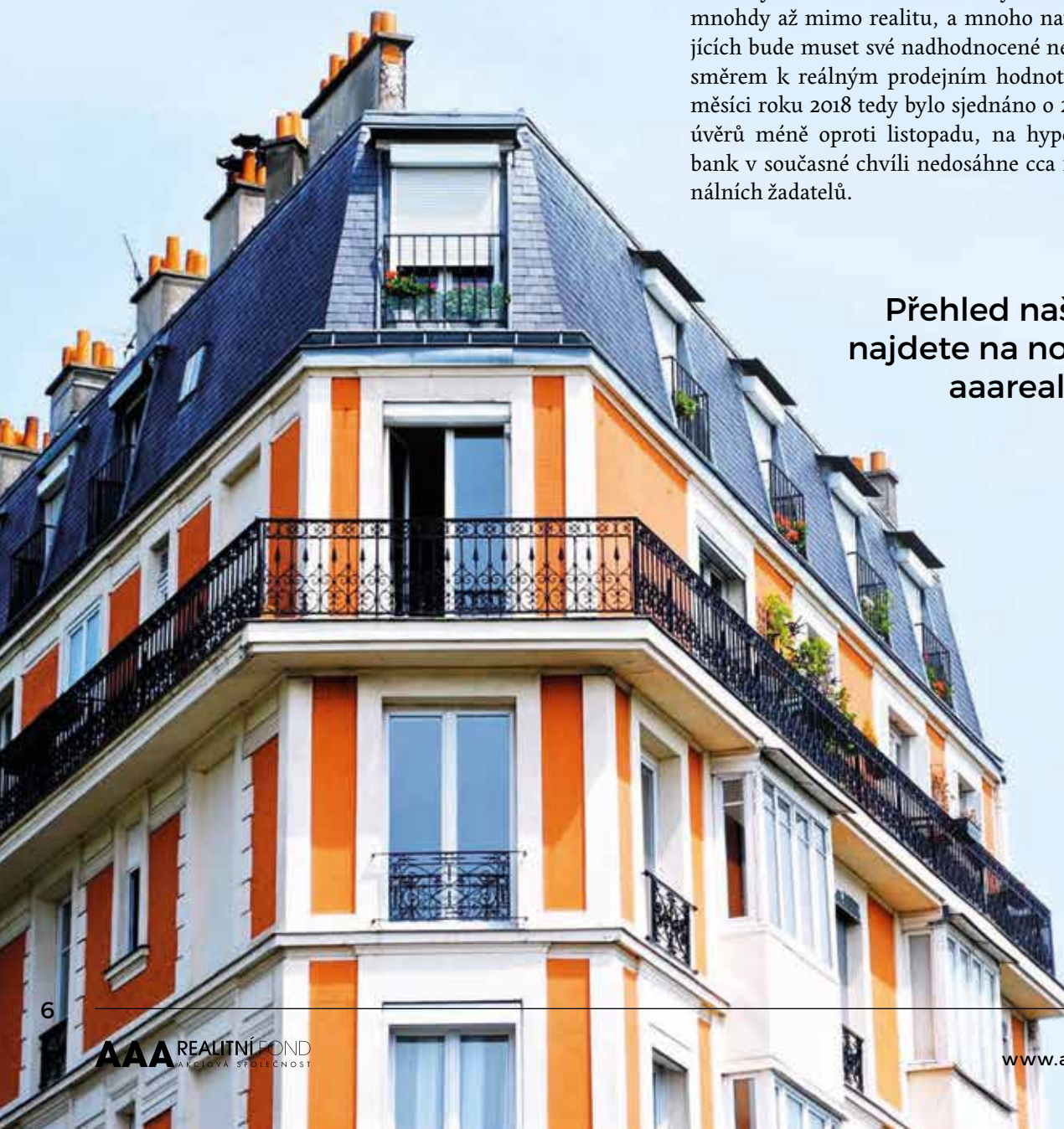
**A**bych hned na počátku svého zamyšlení nad vývojem realitního trhu nebyl nařčen z věštění z pověstné křišťálové koule, musím podotknout, že skutečný vývoj nelze přesně určit, můžeme jej však odhadovat z určitých signálů, jak z prostředí bank, realitních kanceláří, investorů, developerů, tak z chování koncových klientů a především z prognóz ekonomického vývoje.

V roce minulém jsme mohli být svědky masivního převisu poptávky nad nabídkou, čemuž ve výsledku odpovídal růst cen jak bytů, tak rodinných domů, nebývalý zá-

jem jsme pozorovali v segmentu komerčních nemovitostí a s vzrůstajícími cenami rezidenčního bydlení ruku v ruce rostl pochopitelně i zájem o nájemní bydlení.

Mírné ochlazení zájmu v posledním kvartále roku 2018 bylo zapříčiněno zásahem ČNB a s tím spojený růst úrokových sazeb k hranici 3 %, již platná podmínka, že výše hypotéky nesmí přesáhnout devíti násobek celkového ročního příjmu žadatele, za druhé celková splátka nesmí být vyšší než 45 % čistého příjmu žadatele. Tím samozřejmě dochází k úbytku klientů bank, zejména samožadatelů ve velkých městech, kde se ceny nemovitostí vyšplhaly mnohdy až mimo realitu, a mnoho natěšených prodávajících bude muset své nadhodnocené nemovitosti upravit směrem k reálným prodejním hodnotám. V posledním měsíci roku 2018 tedy bylo sjednáno o 2 500 hypotečních úvěrů méně oproti listopadu, na hypotéky dle odhadu bank v současné chvíli nedosáhne cca 15-25 % potenciálních žadatelů.

**Přehled našich služeb  
najdete na novém webu  
[aaarealitifond.cz](http://aaarealitifond.cz)**



Oč složitější je tedy koupě, o to větší zájem pozorujeme u nájemního bydlení a investice do nájemních bytů. Ve větších městech, jako je Praha nebo Brno dosahuje poměr ročního pronájmu k ceně nemovitosti okolo 3 %, v menších městech pak okolo 5 %. Oproti minulým letům pozorujeme tendenci k rychlejšímu růstu nájemného než ceny nemovitostí, a tedy ke stoupající rentabilitě.

U komerčních nemovitostí pozorujeme neustálý vysoký zájem a s ním spojenou vyšší rentabilitu, někde okolo 4-7 % hrubého ročního výnosu, přičemž hlavní roli stále hraje lokalita.

V souvislosti s nájemním bydlením nabízí naše společnost AAA Realitní fond, a. s., několik produktů, které mohou situaci klientů, kteří si chtějí opatřit vlastní bydlení, ale chybí jim vlastní zdroje, ulehčit. Jedná se o produkt Rent and Buy, kdy klienti kupují jednu z našich ne-

## Na hypotéky dle odhadu bank v současné chvíli nedosáhne cca 15-25 % potencionálních žadatelů.

movitostí tak, že si ji napřed pronajmou, platí standardní nájem, ve kterém je zakomponovaná část splátky kupní ceny, a po čase, kdy výše splátek dosáhne požadované výše prokázání vlastních zdrojů bance, jsou schopni doplatit zbytek kupní ceny klasickým hypotečním úvěrem.

Takto lze pomoci i klientům, kteří se dostali do vážné ekonomické situace, kdy jim reálně hrozí, že o svou nemovitost přijdou, ať už z důvodu exekuce, insolvence, či nuceným nevýhodným prodejem. Zde jsme schopni nemovitost odkoupit, dluhy vyplatit a vlastníka nemovitosti nechat bydlet za předem dohodnutý nájem s tím, že až se jeho ekonomická situace zlepší, nemovitost si může odkoupit zpět.

Vraťme se ale k „věštění z křišťálové koule“. Myslím si, že k dramatickému poklesu cen nemovitostí v roce 2019 nedojde. Dojde ke snížení dnes nadhodnocených cen nemovitostí v řádu jednotek procent, tedy spíše k určitému návratu do reálných hodnot a tím k oživení poněkud ospalého realitního trhu počátku roku 2019.

Očekávám lehké zintenzivnění developerských aktivit v oblasti rezidenčního bydlení, které bylo patrně již v druhé polovině loňského roku, kdy projekty ve velkých městech byly nezřídka vyprodány před dokončením. Také v developingu komerčních nemovitostí sledujeme neobvyklou aktivitu, zejména masivní výstavba office parků v Praze může v budoucnu přinést velké problémy s jejich obsazeností.

| Předpokládaný vývoj cen bytů - 2Q/2019 |           |                                     |
|----------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| Kraje ČR                               | 2018 (3Q) | Cenový předpoklad pro rok 2019 (2Q) |
| Hlavní město Praha                     | 76 500    | 79 000-80 000                       |
| Středočeský                            | 47 100    | 47 000-48 000                       |
| Jihočeský                              | 36 700    | 36 500-37 000                       |
| Plzeňský                               | 39 300    | 38 200-38 400                       |
| Karlovarský                            | 26 500    | 24 700-25 000                       |
| Ústecký                                | 15 300    | 14 900-15 100                       |
| Liberecký                              | 34 300    | 33 000-33 200                       |
| Královéhradecký                        | 39 800    | 38 000-38 200                       |
| Pardubický                             | 39 100    | 38 800-39 000                       |
| Olomoucký                              | 40 200    | 40 200-40 700                       |
| Moravskoslezský                        | 22 200    | 21 900-22 100                       |
| Jihomoravský                           | 55 800    | 55 000-56 000                       |
| Zlínský                                | 34 900    | 32 000-32 500                       |
| Kraj Vysočina                          | 32 400    | 30 000-30 500                       |

Zdroj: Cenovamapa.org

Z mého pohledu tedy neočekávám v následujících dvou letech zásadní zemětřesení na realitním trhu. Věřím, že reálné snížení cen prodávajících, kteří potřebují svou nemovitost prodat rychle, spustí lavinu úprav nadhodnocených cen k normálu, dojde tím k oživení poněkud stagnujícího realitního a hypotečního trhu. Navíc si nemyslím, že v blízké době dojde k převisu nabídky a budeme doufat, že trh neovlivní neočekávané ekonomické či politické změny.

Očekávám nadále růst zájmu o nájemní bydlení a poněkud váhající investory z posledních měsíců trh opět přesvědčí o tom, že investice do nájemního bydlení se vyplatí.

Stálý enormní zájem v oblasti komerčních nemovitostí ani v následujících letech neochabne, ať už zásluhou aktivit domácích či zahraničních nemovitostních fondů, nebo díky zahraničním institucionálním investorům - nebyvalou aktivitu lze pozorovat zejména u investorů z Asie.

Myslím si tedy, že realitní trh nečekají zlé časy, asi není na místě strašit se jakousi bublinou před prasknutím a návratem poslední realitní krize. Naopak rozumným nastavením cen nemovitostí dojde k oživení trhu a mírná stagnace prvního čtvrtletí roku 2019 bude brána jako varování před nesmyslným šroubováním cen mimo realitu.



Igor Kohut

Obchodní ředitel  
AAA Realitní fond a.s.

# Omezení nakládání s nemovitými věcmi za trvání manželství

**Z**ákonná úprava majetkových poměrů mezi manželi svým obsahem nesleduje pouze vznik majetkového společenství manželů, nýbrž má i svou ochrannou funkci. Pokud manželství plní bezchybně svou roli, nepřikládají zpravidla manželé institutu majetkových právních vztahů náležitou pozornost. Ve většině případů si manželé při správě svého majetku ani nedokáží připustit možná rizika plynoucí z jejich jednání, rizika ze závazkových právních vztahů obzvlášť. Právě z těchto důvodů občanský zákoník obsahuje zákonná omezení, respektive práva a povinnosti manželů, které je nutno mít při nakládání s nemovitými věcmi na zřeteli.

Pro zákonné majetkové právo manželů zásadně platí, že nakládání s nemovitou věcí nacházející se ve společném jmění manželů ve smyslu prodeje, koupě, darování či pronájmu není běžnou záležitostí při správě společného majetku, a tudíž k platnosti uzavření kupní, darovací či nájemní smlouvy je nezbytné společné právní jednání obou manželů. Tato podmínka společného jednání se ovšem nevztahuje na zprostředkovatelské či rezervační smlouvy uzavřené s realitní kanceláří, neboť uzavření takové smlouvy není ještě úkonem, který by se bezprostředně dotýkal nakládání se společnou věcí. Totožně a se shodnou argumentací se k dané problematice staví i již ustálená judikatura v případě, je-li jen jedním z manželů uzavřena smlouva o smlouvě budoucí vztahující se k budoucímu uzavření kupní smlouvy a týkající se společné nemovité věci. Takové právní jednání je považováno vždy za platné, přičemž z takto uzavřené smlouvy je zavázán pouze ten z manželů, který smlouvu s realitní kanceláří uzavřel, a to zejména v rámci sjednaných závazků a své odpovědnosti za škodu způsobenou realitní kanceláří či druhé smluvní straně v rámci své smluvní či předšmluvní odpovědnosti v případě, odmítne-li následně druhý z manželů kupní (nájemní) smlouvu uzavřít.

Odlišná situace nastává, hodlá-li jeden z manželů prodat, darovat či pronajmout nemovitou věc nacházející se sice v jeho výlučném vlastnictví, ale v níž se nachází rodinná domácnost manželů. V této souvislosti je vhodné zdůraznit, že výlučným vlastníkem nemovitých věcí je jen

jeden z manželů zejména tehdy, nabyli-li nemovitou věc darem, děděním nebo z jeho výlučných prostředků, a také v případě, nabyli-li nemovitou věc před uzavřením manželství. Přestože je v takovém případě účastníkem kupní, darovací a nájemní smlouvy pouze tento manžel, je pro právní jistotu všech smluvních stran nezbytné, aby druhý z manželů udělil s prodejem, darováním, pronájmem či jiným zatížením nemovité věci ztěžujícím bydlení souhlas, přičemž zákon pro takový případ stanoví povinně písemnou formu. Neudělení souhlasu pak může mít za následek neplatnost právního jednání, jímž byla nemovitá věc prodána, pronajata, případně darována či zatížena způsobem znemožňujícím či ztěžujícím její užívání, neboť druhému z manželů náleží právo dovolat se neplatnosti takového právního jednání, a to v zákonné tříleté lhůtě ode dne uzavření takové smlouvy. Takové právo ovšem manžel nemá a není vyžadován jeho souhlas v případě, zajistí-li manžel – vlastník nemovité věci – manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení s bydlením dosavadním.

Obdobně je písemný souhlas druhého z manželů pod sankcí relativní neplatnosti vyžadován i v případě, mají-li manželé společné nájemní právo k domu nebo bytu, tj. manžel nesmí bez souhlasu druhého manžela nájem ukončit nebo jej omezit právem, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny (například uzavřením podnájemní smlouvy).

Lze tedy uzavřít, že každý z budoucích prodávajících, kupujících, pronajímatelů i nájemců by si měl být vědom výše uvedených omezení, a zvoleným způsobem jednání tak předejít možným právním následkům v podobě neplatného právního jednání a povinnosti nahradit stranám způsobenou škodu.

**Mgr. Martin Kolajík, právník**

Advokátní kancelář Mgr. Lenky Mitáčkové

Štefánikova 2529/17, 760 01 Zlín

e-mail: mitackova@avonet.cz

Tel. 577 210 474, 739 248 636

Právo nemovitých věcí, rodinné právo, občanské právo





BYDLENÍ  
S JEDINEČNÝM  
VÝHLEDEM

# Rezidence

## JANÁČKOVA



BYDLENÍ  
PRO  
NÁROČNÉ

Rezidence Janáčkova nabízí možnost jedinečného a atraktivního bydlení v žádané lokalitě **Prahy 5**. Sedmipodlažní řadový bytový dům z roku 1910 je přímo stvořený pro ty, kteří touží po originálním způsobu bydlení v historické budově v blízkosti lokality Anděl.

Za elegantní fasádou se skrývá **luxusní mezonetový byt** v šestém a sedmém podlaží. Rezidence Janáčkova nabízí **překrásný výhled** na Prahu, Karlův most a Pražský hrad.

Byt s výhledem na Vltavu a na Pražský hrad nabízí celkem **254 metrů čtverečních** obytné plochy a 27 metrů čtverečních teras.

Dispozice bytu je řešena jako **5+kk** s prostornou halou a majestátním schodištěm.

Ve spodním patře jsou situovány dvě ložnice s terasami do klidného vnitrobloku, přičemž každá má **vlastní koupelnu a toaletu**. V horním patře se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, dva pokoje a koupelna s vířivou vanou a toaletou. Součástí horního podlaží je také **terasa s nádherným výhledem** na centrum města. Byt je nadstandardně vybaven.



**Pro osobní prohlídku a bližší informace  
nás kontaktujte:**

**[info@aaarealitnifond.cz](mailto:info@aaarealitnifond.cz), 739 248 615**



**Mělký talíř ›**  
**Heimatliebe Frida**  
průměr 28 cm,  
Seltmann Weiden  
**630 Kč**  
[www.luxurytable.cz](http://www.luxurytable.cz)



**Šálek s podšálkem**  
**Heimatliebe Valerie**  
Seltmann Weiden  
**700 Kč**  
[www.luxurytable.cz](http://www.luxurytable.cz)

# Venkovská romance

**ČÍM DÁL VÍCE LIDÍ UTÍKÁ PŘED RUCHEM VELKOMĚSTA A HEKTICKÝM ŽIVOTNÍM STYLEM  
NA KLIDNÝ VENKOV. NA KONCI PRÁZDNIN TO ALE BÝVÁ TĚŽKÉ LOUČENÍ.  
PŘENESETE SI TEDY TROCHU VENKOVA DO SVÉHO STÁLÉHO DOMOVA  
UVIDÍTE, ŽE PRÁZDNINOVÁ ATMOSFÉRA  
NA VÁS BUDE DÝCHAT CELÝ ROK.  
KLIDNĚ I V PANELÁKU...**



**Umělá rostlina**  
**FEJKA**  
**249 Kč**  
[www.ikea.cz](http://www.ikea.cz)



**Keramická máslenka**  
**Pride Of Place**  
T&G Woodware  
**519 Kč**  
[www.bonami.cz](http://www.bonami.cz)

**Povlak na polštář Pelargonie ›**  
Pentik, 45x45 cm, 100% bavlna  
**759 Kč**  
[www.pentik.cz](http://www.pentik.cz)



**Koš s úchytkami**  
**TÄNKVÄRD**  
**599 Kč**  
[www.ikea.cz](http://www.ikea.cz)



**Komoda Ericson**  
40,5x74x75 cm,  
jedlové dřevo,  
MDF deska  
**7 499 Kč**  
[www.westwing.cz](http://www.westwing.cz)

**Židle 56 ›**  
TON, ohýbaná  
překližka  
cena od **3 340 Kč**  
[www.ton.eu](http://www.ton.eu)



*Vyberte si své* **NOVÉ  
BYDLENÍ**

# KATALOG

## AKTUÁLNÍ NABÍDKA NEMOVITOSTÍ

Vyberte si z široké nabídky nemovitostí po celé ČR.

Naše společnost nabízí nejen byty a rodinné domy, ale i nebytové prostory, kanceláře, činžovní domy a pozemky.

Pokud sháníte nemovitost, kterou jste v našem katalogu nenalezli, neváhejte nás kontaktovat na [info@aaarealitnifond.cz](mailto:info@aaarealitnifond.cz) nebo telefonicky na **739 248 615**.

## AKTUÁLNÍ NABÍDKA NEMOVITOSTÍ A SLUŽEB NA AAAREALITNIFOND.CZ

SLEDUJTE NÁS NA FACEBOOKU

# RODINNÉ BYDLENÍ V NAPROSTÉM SOUKROMÍ

IDEÁLNÍ NA ZŘÍZENÍ  
MALÉHO PENZIONU

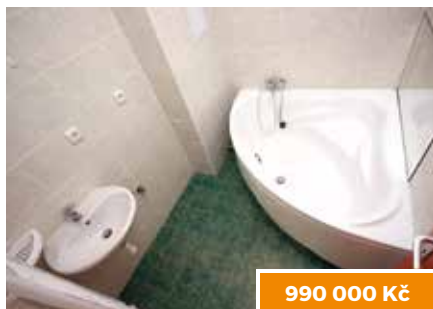
**RODINNÝ DŮM** 450 m<sup>2</sup>  
**DISPOZICE** 5+1 s garáží  
**LOKALITA** Borkovany, okr. Břeclav  
**CENA** 5 490 000 Kč

**vhodné  
i pro  
komerční  
využití**

- Kompletně zrekonstruovaný RD 5+1 (450 m<sup>2</sup>, pozemek 462 m<sup>2</sup>) s garáží, vinným sklepem a další byt. jednotkou 2+0 cca 30 km od Brna.
- Elektřina, kanalizace, voda z vlastní studny s pitnou vodou, obecní přípojka na hranici pozemku.
- Sedlová střecha s betonovými taškami. Zdroj teplé vody zajišťuje el. bojler, vytápění elektrickými rošty v podlaze + el. přímotopy.
- Dům má plastová okna, elektřina je v mědi.
- Přízemí: pokoj s krbem (72 m<sup>2</sup>), kuchyň s jídelnou (25 m<sup>2</sup>), společenská místnost (103 m<sup>2</sup>), vinný sklep (33 m<sup>2</sup>), sauna, sprcha a 2x WC.
- V podkroví tři obytné pokoje, koupelna.
- Venkovní terasa s posezením a travnatým dvorkem s krbem a udírnou, v patře velká terasa se zatravněnou plochou (cca 135 m<sup>2</sup>), ze které je vstup do ateliéru (s koupelnou a toaletou).
- K domu patří garáž (cca 40 m<sup>2</sup>).
- Energetická náročnost: G

**KONTAKT** | Igor Kohut  
tel. 739 248 615, e-mail: [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)





990 000 Kč

BYT 2+KK

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**LOUNY**

Zděný byt 2+kk, 59 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví se nachází v ulici Postoloprtská, Louny. Bytový dům po rekonstrukci je kompletně zateplen, má novou fasádu a plastová okna. Na podlahách bytu jsou plovoucí podlahy a dlažba. V koupelně je rohová vana, WC je samostatné. V ceně bytu je oplocené parkovací stání před domem a sklep v suterénu domu.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PRONAJATO DO 31. 12. 2019

3 450 000 Kč

BYT 3+1

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**MLADÁ BOLESLAV**

Nadstandardní byt o dispozici 3+1 a výměře 75,74 m<sup>2</sup> se nachází na náměstí Republiky v Mladé Boleslavi. Vznikl nástavbou na stávající bytový dům v roce 1998 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Podlahy plovoucí (masivní dub), na chodbách, v koupelně a na WC velkoformátové keramické dlažby, kuchyňská linka z masivu provedená na míru se zabudovanými spotřebiči. Vytápění etážové s vlastním plynovým kotlem. K bytu náleží sklepní kóje.

**KONTAKT |**

Ing. Jaroslav Brož, 739 543 979, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PŘIPRAVUJEME PRO VÁS

na vyžádání

BYTOVÝ DŮM

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**OPAVA**

Nové byty o velikosti 2kk–3kk od 47 do 69 m<sup>2</sup>. Hlavním benefitem těchto přízemních bytů je vlastní vstup na samostatnou zahrádku. Všechny byty svým majitelům nabídnou moderní a vkusný design interiéru, nízké náklady na bydlení a skvělé umístění v dosahu centra Opavy. Předprodej bytů bude zahájen na podzim roku 2019.

**KONTAKT |**

Jiří Podzemný, 608 400 277, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



V REKONSTRUKCI

info v RK

BYT 2+1

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**PLZEŇ**

Byt 2+1 po kompletní rekonstrukci o velikosti 53 m<sup>2</sup> se nachází v 5. patře s výtahem a má vlastní balkon. Dům je kompletně zateplen. Má nové elektrické rozvody, nové štuky, nově položenou plovoucí podlahu. Z chodby je vstup do kuchyně a prvního pokoje, ze kterého se vchází do druhého pokoje s balkonem. Balkon je situován do vnitrobloku domu s výhledem do zeleně. Byt má samostatné WC a koupelnu se sprchovým koutem. V přímé blízkosti je OC Dvořák a zastávka MHD.

**KONTAKT |**

Václav Koubík, 731 119 696, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PRONAJATO DO 30. 11. 2019

4 250 000 Kč

BYT 2+KK

ENERGETICKÁ NÁROČNOST

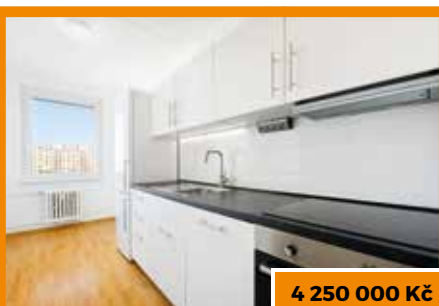


**PRAHA 11 – HÁJE**

Byt 2+kk o velikosti 40 m<sup>2</sup> se nachází v ulici Štichova, Praha 11 – Háje. Byt s jižní orientací, po kompletní rekonstrukci. Nová koupelna, samostatné WC, nová kuchyňská linka, plastová okna se žaluziemi, plovoucí podlahy, v kuchyni a koupelně dlažba. K bytu je možné používat lodžii na chodbě. Celý dům je po kompletní rekonstrukci, byt je v současné době pronajatý do října 2019.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PRONAJATO DO 30. 11. 2019

3 990 000 Kč

BYT 2+1

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**PRAHA 5 – HLUBOČEPY**

Kompletně rekonstruovaný byt 2+1, 44 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. NP, ulice Dreyerova, Praha-Hlubočepy. Byt má plovoucí podlahy, je zařízen zcela novou kuchyňskou linkou se spotřebiči, součástí je i pračka. Nová zděná koupelna je vybavena velkým sprchovým koutem a toaletou. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu. Dům prošel celkovou rekonstrukcí – zateplení, výtah, interiéry, okna.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PRONAJATO DO 30. 9. 2019

4 250 000 Kč

BYT 1+1

ENERGETICKÁ NÁROČNOST

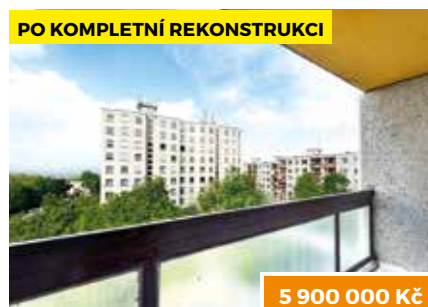


**PRAHA 11 – HÁJE**

Byt 1+1 o velikosti 39 m<sup>2</sup> se nachází v ulici Benkova, Praha-Chořov, v 7. NP. Koupelna a samostatné WC prošly kompletní rekonstrukcí, v bytě je nová kuchyňská linka se spotřebiči. Okna opatřena žaluziemi, zasklená lodžie. K bytu náleží sklepní kóje v přízemí domu. Celý dům prošel kompletní rekonstrukcí.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)



PO KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI

5 900 000 Kč

BYT 3+1

ENERGETICKÁ NÁROČNOST



**PRAHA 12 – MODŘANY**

Prostorný byt 3+1/L, o velikosti 76,47 m<sup>2</sup> včetně sklepa + 4,8 m<sup>2</sup> lodžie se nachází ve 3. patře panelového domu v Praze-Modřanech, ulice Petřilova. Byt po velmi zdařilé rekonstrukci, nové podlahy, koupelna, WC, štuky, elektřina. Dům má plastová okna v bytech i na chodbě, nové rozvody vody, nový výtah a bezbariérový přístup.

**KONTAKT |**

Ing. Michaela Marinková, 724 422 536, [info@aaarealtnifond.cz](mailto:info@aaarealtnifond.cz)

**AKTUÁLNĚ PRONAJATO**



990 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**BOHUŇOVICE, OKR. OLMOUC**

Rodinný dům v obci Bohuňovice, místní část Výmol. Patrový nepodsklepený dům o dispozici 3+1 s kompletním sociálním zázemím je určen ke kompletní rekonstrukci. Dům je napojen na rozvod elektřiny, obecní kanalizaci a obecní vodovod. Plyn zaveden není. Dům disponuje malým dvorkem, zahradu nemá. V obci veškerá občanská vybavenost, dobrá dostupnost do Olomouce (14 km).

**KONTAKT |**

Igor Kohut, 739 248 615, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



info v RK

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**BOROVNICE, OKR. TRUTNOV**

Patrový RD 100 m<sup>2</sup> se sklepem v obci Borovnice s částečně oploceným pozemkem 1 024 m<sup>2</sup> ve stavu započaté rekonstrukce, kdy proběhla výměna oken. V přízemí prostorná veranda a 1 pokoj, pak kuchyně, koupelna s WC. Z prostorné kuchyně přístup do komory a do dalšího pokoje průchozího do 1. pokoje. V 1. patře jsou 3 pokoje a vstup na prostornou půdu. Část pozemku (430 m<sup>2</sup>) se nachází za obecní cestou vedle domu. Ústřední topení kotlem na tuhá paliva. Ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

**KONTAKT |**

Zdeněk Mrňák, 774 100 336, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



2 990 000 Kč

**BYT 3+KK**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**LIBLICE, OKR. KOLÍN**

Byt 3+kk v osobním vlastnictví (užitná plocha 69 m<sup>2</sup>) je ve druhém nadzemním podlaží bytového domu o dvou bytových jednotkách. Dům se nachází v části obce Liblice, je bez výťahu a disponuje zahradou s posezením před domem. Součástí bytu je kuchyňská linka a sklep. Parkování je možné před domem. Objekt je napojen na elektro a obecní vodovodní a kanalizační řád, plyn. Měsíční náklady činí cca 4 000 Kč.

**KONTAKT |**

Ing. Petra Kirnerová, 724 590 650, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



2 300 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**HAVLÍČKŮV BROD**

Starší přízemní zděný, částečně podsklepený rodinný dům se nachází v okrajové části okresního města Havlíčkův Brod a se sousedním domem tvoří dvojdom. V domě je jedna bytová jednotka o velikosti 2+1 s kompletním sociálním zařízením v obyvatelném stavu, na dům navazuje dvorek s menší kolnou (skladem) a zahrada. Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod, plynové vedení, vlastní studna.

**KONTAKT |**

Mgr. Ladislav Fajmon, 603 539 525, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 790 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**HORNÍ SUCHÁ, OKR. KARVINÁ**

Rodinný dům v obci Horní Suchá, okres Karviná. V suterénu se nachází kotelna a sklepní prostory, v přízemí dva pokoje s kuchyní, sociální zařízení a schodiště do podkrovní, kde jsou tři obytné místnosti se sociálním zařízením. V roce 2010 byla zahájena celková rekonstrukce, která nebyla dokončena. Okna plastová, rozvod vody v plastu, nové el. rozvody. Vytápění ústřední na tuhá paliva. Dům stojí v oblasti, kde neprobíhaly těžební práce.

**KONTAKT |**

Štefan Dujsík, 603 516 262, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 995 000 Kč

**ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST (DVA RD)**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**MALEŠOV, OKR. LITOMĚŘICE**

Zemědělská usedlost s pozemkem 1 508 m<sup>2</sup> se nachází v obci Malešov, krásné lokalitě v podhůří Českého středohoří. Skládá se ze dvou rodinných domů se společným dvorem a příslušenstvím. Z čelního pohledu vpravo má dům v přízemí velkou kuchyni, která také sloužila jako zázemí bývalé hospůdky, a obývací pokoj. Následují toalety, klubovna a sklad. V patře je vybudována koupelna s toaletou a čtyři samostatné ložnice. Dům naproti je roubenka s pavlačí, která se v současnosti nevyužívá.

**KONTAKT |**

Petr Matička, 603 523 748, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)

**MOŽNOST PRONÁJMU ZA 12 000 Kč MĚSÍČNĚ**



1 500 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

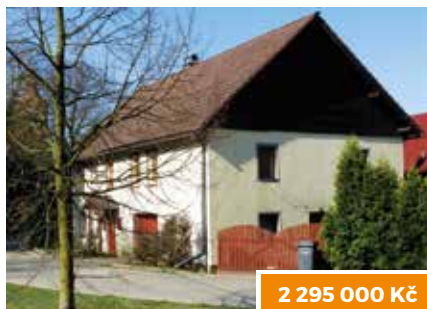
ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**SLAPANY, OKR. CHEB**

Dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům 4+1 se nachází v klidné obci Slapany. Užitná plocha domu je 89 m<sup>2</sup>, pozemek má velikost 289 m<sup>2</sup>. Na domě realizovaném v roce 1980 byla započata rekonstrukce, v přízemí se nachází obýv. místnost, kuchyně, koupelna, toaleta a technické místnosti, v patře tři ložnice. Dům je napojen na elektřinu, veřejný rozvod vody, kanalizace do septiku.

**KONTAKT |**

Václav Koubík, 731 119 696, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



2 295 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**CHLUM, OKR. ČESKÁ LÍPA**

Dvougenerační zděný rod. dům v obci Chlum, pozemek 545 m<sup>2</sup>. Dvě byt. jednotky – v 1. NP byt 1+1 s garáží, ve 2. NP byt 3+1. Byt. jednotky mají společný vstup a vnitřní schodiště. V posledních 5 letech byly provedeny v objektu částečné stavební úpravy – výměna podlahových krytin, nová kuchyň. linka, nová koupelna a WC atd. Kotel na tuhá paliva, vodovod, el. 220/380, septik. Vhodné k rekreaci i trvalému bydlení.

**KONTAKT |**

Ing. Jaroslav Brož, 739 543 979, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 399 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**JABLONEC N. JIZEROU, OKR. SEMILY**

Rodinný dům 280 m<sup>2</sup> vhodný pro bydlení i podnikání s pozemkem 768 m<sup>2</sup> na kraji Jablonce n. Jiz. V rámci rekonstrukce provedena nová venkov. omítka a část oken. U domu je park. plocha a garáž. V 1. podlaží je kuchyně, obývací pokoj, koupelna, WC, kotelna a sklad. V patře 3 místnosti, veranda, komora a WC. Dům má půdu a sklep. Voda vlastní, odpad vede do jímky. Topení na tuhá paliva.

**KONTAKT |**

Nataša Rezníčková, 737 303 303, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 590 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**JAKARTOVICE - BOHDANOVICE, OKR. OPAVA**  
Rodinný dům v obci Jakartovice-Bohdanovice. Pozemky 1 866 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází veranda, kuchyň, jídelna, 2 pokoje, koupelna, v podkroví pokoj a předsíň. Podsklepeno (3 místnosti). Stropní konstrukce dřevěná, nad 1. PP klenbové, střešní krytina plechová. Vytápění plynem, ohřev vody bojlerem, rozvod vody. Dům je v užívání od roku 1950, udržovaný, tech. stav dobrý. K domu patří garáž a stodola. Vhodné využití k rekreaci, k chovu domácích zvířat i k trvalému bydlení.

**KONTAKT |**

**Štefan Dujsík, 603 516 262, info@aaarealnitfond.cz**



1 399 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**LAMPERTICE, OKR. TRUTNOV**  
Rodinný dům 225 m<sup>2</sup> v obci Lampertice, okres Trutnov, stojící na pozemku o rozloze 969 m<sup>2</sup>. Po rekonstrukci, nová střecha, okna, dveře, zateplení a další dílčí úpravy. Dům je napojen na vodovod, odpady jsou svedeny do septiku. V přízemí se nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem, koupelna a další dva pokoje. V patře je rozestavěná další místnost a půdní prostor. Lampertice leží poblíž města Zacléře, kde je známá sjezdovka Prkenný Důl.

**KONTAKT |**

**Nataša Řezníčková, 737 303 303, info@aaarealnitfond.cz**



VÝNOS 7,5 % P. A.

1 250 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**PĚČÍN, OKR. PROSTĚJOV**  
Prodej rodinného domu v Pěčíně, okres Prostějov, s nájemní smlouvou na dobu neurčitou, s platícími nájemníky. Výnos z nájmu ve výši 7 % je majitel ochoten v prvních dvou letech garantovat a případně vykřít. Dům je dispozičně řešen jako 4+1 s hospodářskou budovou a dvorem. Plocha parcely je 635 m<sup>2</sup>.

**KONTAKT |**

**Igor Kohut, 739 248 615, info@aaarealnitfond.cz**



AKTUÁLNĚ PRONAJATO

2 800 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**PŘÍBRAM**  
Nabízíme vám rodinný dům s krásným pozemkem o výměře 2 233 m<sup>2</sup> s jižní orientací. RD se skládá z obytné části o výměře 155 m<sup>2</sup> a hospodářské části o výměře 115 m<sup>2</sup>. Dispozice domu: tři obytné místnosti, kuchyně, koupelna, komora, předsíň a vstupní veranda. Na dům navazuje hospodářská část (sklad dřeva a uhlí, garáž, dílna). Dům je částečně podsklepen. Pěkné místo pro někoho, kdo ocení klidné bydlení, ale v blízkosti města.

**KONTAKT |**

**Václav Koubík, 731 119 696, info@aaarealnitfond.cz**



MOŽNOST PRONÁJMU ZA 10 000 Kč + POPLATKY

2 150 000 Kč

**BYT 2+1**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**PLZEŇ**  
Pronájem prakticky řešeného, prostorného bytu 2+1. Byt o velikosti 56 m<sup>2</sup> se nachází v 5. patře kompletně revitalizovaného domu v Plzni, Sokolovská ulice. Z chodby je vstup do koupelny, kuchyně a do dvou samostatných pokojů. V přímé blízkosti jsou zastávky MHD, nákupní středisko, Bolevecké rybníky. Zálohy na služby jsou ve výši 2 000 Kč.

**KONTAKT |**

**Václav Koubík, 731 119 696, info@aaarealnitfond.cz**



LZE I JAKO KOMERCI

2 450 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**POČÁTKY, OKR. PELHŘIMOV**  
Prostorný rodinný dům vhodný k podnikání i bydlení v obci Počátky, okres Pelhřimov. V přízemí se nachází hala vhodná pro provozovnu, sklad, soc. zařízení a garáž. V patře tři pokoje, koupelna, spíž, balkon. Podkroví je vhodné k vybudování obytných prostor. K domu patří dvorek, celková plocha pozemku je 276 m<sup>2</sup>. Dům stojí v dobré lokalitě, v blízkosti centra města.

**KONTAKT |**

**Ing. Jiří Šerý, 603 495 715, info@aaarealnitfond.cz**



MOŽNOST PRONÁJMU ZA 20 000 Kč MĚSÍČNĚ

5 290 000 Kč

**BYT 3+1**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**PRAHA 18 - LETŇANY**  
Světlý byt 3+1 o ploše 70 m<sup>2</sup> v ulici Fryčovická v pražských Letňanech. Byt se nachází ve 4. NP revitalizovaného panelového domu, nabízí dvě samostatné ložnice, obývací pokoj s jižně orientovanou lodžii a kuchyni s novou kuchyňskou linkou. V bytě je k dispozici praktická komora a náleží k němu sklep v suterénu budovy. Dobrá dopravní dostupnost na metro C.

**KONTAKT |**

**Kateřina Švarcová, 603 268 269, info@aaarealnitfond.cz**



1 390 000 Kč

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**STUDÉNKA, OKR. NOVÝ JIČÍN**  
Komerční nemovitost v obci Studénka. Přízemní nepodsklepený dům se 2 samostatnými byt. jednotkami (2+1 a 2+1) s možností vybudovat další 1+kk. Dům je v pův. stavu, napojen na elektro 240 a 400 W, obecní vodovod, s možností připojení plynu. K domu patří zahrada 889 m<sup>2</sup> vedená v územ. plánu jako staveb. parcela. Stavba určena k rekonstrukci. Přístup po obecní komunikaci.

**KONTAKT |**

**Štefan Dujsík, 603 516 262, info@aaarealnitfond.cz**



info v RK

**RODINNÝ DŮM**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

**SUCHDOL N. ODRŮ, OKR. NOVÝ JIČÍN**  
Rodinný dům o dispozici 4+kk v Suchdole nad Odrou, okres Nový Jičín. Dům je podsklepený, možno využít velkou půdu k vybudování dalších pokojů. Dům je vytápěn ústředním topením s plynovým kotlem. V domě byli provedeny průběžně opravy a rekonstrukce, např. podlahy, koupelna s WC, plastová okna. K nemovitosti náleží zahrada s ovocnými stromy, plocha parcely je 1 100 m<sup>2</sup>.

**KONTAKT |**

**Libor Vicha, 774 052 408, info@aaarealnitfond.cz**

MOŽNOST PRONÁJMU  
ZA 12 000 Kč MĚSÍČNĚ



1 890 000 Kč

RODINNÝ DŮM

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**ČEJKOVICE, OKR. HODONÍN**

Rodinný dům s vinným sklepem se nachází v obci Čejkovice, ve vinařské oblasti Jihomoravského kraje, okres Hodonín. Dům o užitné ploše 80 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí, má novou střechu s glazurovanými betonovými taškami, zateplenou fasádu, instalované dřevěné eurookna a vchodové dveře. Dům je průchozí na malý dvorek s novou pergolou. Ze dvora je vstup do sklepa a do půdního prostoru a technické místnosti.

**KONTAKT |**

Igor Kohut, 739 248 615, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 900 000 Kč

RODINNÝ DŮM

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**ŠVIHOV, OKR. KLATOVY**

Přízemní, zděný, nepodsklepený rodinný dům se sedlovou střechou krytou pálenými taškami. Dům se nachází v zastavěné vnitřní části města Švihov. Dům je napojen na inženýrské sítě (elektro, kanalizace, vodovod, plyn). Parkování je možné na veřejném místě.

**KONTAKT |**

Alena Osladilová, 603 485 100, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



info o ceně v RK

RODINNÝ DŮM

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**ZÁBŘEH, OKR. ŠUMPERK**

Rodinný dům o dispozici 4+1 v klidné lokalitě Zábřeha s pozemkem o velikosti 165 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází další stavba ve samostatném čísle popisném. Dům je v původním stavu, určen ke kompletní rekonstrukci. Je napojen na všechny sítě, v obci veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Info o ceně v RK.

**KONTAKT |**

Roman Láner, 608 879 203, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 700 000 Kč

RODINNÝ DŮM

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST

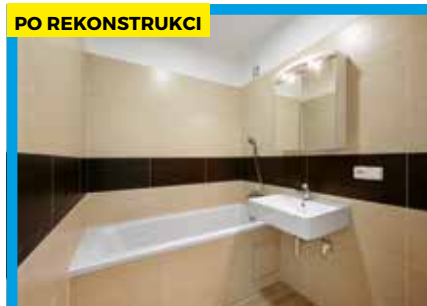


**VÝŠOVICE, OKR. PROSTĚJOV**

Rodinný dům o dispozici 5+1 v obci Výšovice ve stavu započaté rekonstrukce. Obytná část je 170 m<sup>2</sup> s možností rozšíření. V přízemí jsou 2 pokoje, kuchyně, koupelna a vstupní chodba. V patře jsou tři pokoje. Nové rozvody elektřiny, napojení na obecní vodovod, hloubková kanalizace, plyn a studna. Ve dvoře kotelna a velká dílna. Zahrada má 1 462 m<sup>2</sup>.

**KONTAKT |**

Jaroslav Vosádka, 722 425 913, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



PO REKONSTRUKCI

BYT 3+1



33 000 Kč/měs.

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**PRAHA 6 – BUBENEČ**

Kompletně zrekonstruovaný byt 3+1, 120 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře cihlového domu z první republiky, v blízkosti Stromovky. Tři samostatné pokoje orientované do vnitrobloku i klidné ulice, kuchyň vybavená zcela novou kuchyňskou linkou se spotřebiči. Prostorná koupelna s WC. Bezprostřední okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost do centra Prahy. Byt je pronajímán nezařízený. Za 3 000 Kč měsíčně možno pronajmout zděnou garáž ve dvoře.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



1 400 000 Kč

POZEMEK

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**VÝŠOVICE, OKR. PROSTĚJOV**

Nabízíme pozemek, který se nachází v obci Výšovice. Celková plocha pozemku je 1 125 m<sup>2</sup> s ideální šířkou 18,5 m. Pozemek je na velmi hezkém místě a je určen územním plánem pro výstavbu rodinného domu. Příjezd po zpevněné komunikaci. Inženýrské sítě: kanalizace na hraně pozemku, voda bude přivedena do konce srpnu. V obci je veškerá občanská vybavenost.

**KONTAKT |**

Jaroslav Vosádka, 722 425 913, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



14 000 Kč

BYT 1+1

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**PRAHA 10 – ZÁBĚHLICE**

Atypický byt 1+kk o rozloze 35 m<sup>2</sup> se nachází v Záběhlích. Je nově vybudovaný v podkrovní rodinného domu. Součástí vybavení je nová kuchyňská linka se všemi spotřebiči včetně myčky. V koupelně je rohová vana. Před domem je udržovaný park a v docházkové vzdálenosti veškerá občanská vybavenost.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 270, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)

15 000 Kč

BYT 2+KK

ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST



**PRAHA 10 – ZÁBĚHLICE**

Byt 2+kk o ploše 50 m<sup>2</sup> se nachází v Záběhlích. Nově zrekonstruovaný byt je situovaný v přízemí rodinného domu v klidné rezidenční čtvrti. Byt nabízí pokoj s kuchyňským koutem, ložnici do klidné zahrady a koupelnu se sprchovým koutem. Parkování je možné před domem. Tramvaj a metro dostupné 2 zastávky autobusem, volně ihned.

**KONTAKT |**

Kateřina Švarcová, 603 268 269, [info@aaarealnitfond.cz](mailto:info@aaarealnitfond.cz)



# SKVĚLÁ VOLBA

## PRO RODINU HLEDAJÍCÍ NOVÝ DOMOV

PROSTORNÝ  
UDRŽOVANÝ DŮM  
SE ZAHRADOU

**RODINNÝ DŮM** 459 m<sup>2</sup>  
**POZEMEK** 4 729 m<sup>2</sup>  
**DISPOZICE** 5+2+garáž  
**LOKALITA** Radnice, okr. Rokycany  
**CENA** 4 600 000 Kč

### BAZÉN

- Prostorný dvougenerační rodinný dům (459 m<sup>2</sup>), s pozemkem o výměře 4 729 m<sup>2</sup>.
- Dům má celkem 3 podlaží. V podzemním se nachází kotelna, komora, obytná místnost 20 m<sup>2</sup> + 3 menší místnosti, koupelna a samostatné WC.
- V přízemí je obývací pokoj průchozí s kuchyní, ložnice se šatnou a balkonem, předsiň, koupelna a samostatné WC (dispozice 2+1).
- V nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj, dětský pokoj s balkonem, ložnice s balkonem, koupelna s WC (dispozice 3+1).
- K domu náleží garáž.
- Vytápění elektrickým kotlem či kotlem na tuhá paliva, vlastní studna, ohřev vody bojlerem, kanalizace vedena do septiku.
- Dům je obklopen krásnou udržovanou zahradou s bazénem.
- V Radnicích veškerá občanská vybavenost.
- Energetická náročnost: G.

**KONTAKT** | Alena Osadilová,  
tel. 603 485 100, info@aaarealitnifond.cz



# ARF-REKO

## Nový (nad)standard v realitách?

**Pro nemovitosti z naší nabídky zajišťujeme kompletní servis spojený s rekonstrukcí** – od návrhů úprav dispozic přes možnost volby materiálů až po finální úklid – to vše s garantovanou smluvní cenou.

Tým našich odborníků zajistí bezstarostný průběh rekonstrukce, a to včetně prověřených dodavatelů s garantovanou kvalitou i cenou. Veškeré záruky za rekonstrukci poté vůči vám přebírá naše společnost.

- Užívejte si pohodlí ve svém vlastním bydlení zrekonstruovaném dle vašich představ
- Využijte svůj čas jinak než hádáním se s problematickým a nekvalitním dodavatelem
- Neplaťte za vymyšlené vícepráce
- Rekonstruujte s námi rychle a kvalitně

Naše společnost během svého působení na trhu s nemovitostmi hledala a stále hledá nové možnosti, jak vyjít vstříc klientům a jak jim splnit jejich rozmanitá přání. Rychle se vyvíjející konkurenční prostředí neumožňuje udržet náskok myšlenky a produktu oproti ostatním po delší dobu, avšak kvalita ruku v ruce s dodržováním termí-

nů a nastavených pravidel nám umožňuje udržet si vedení oproti těm, kteří jen povrchně napodobují lídry trhu.

Postupem doby jsme zjistili, že stále větší množství našich zákazníků preferuje nákup nemovitosti ve stavu, která umožní její okamžité užívání bez nutnosti větších, či menších úprav či oprav, a navíc ve standardu a stavu pro klienta ideálním.

Cestou ke splnění výše uvedeného je služba ARF-REKO, náš produkt, kterým zajistíme rekonstrukci bytu či rodinného domu dle standardů trhu s ohledem na prodejní či nákupní cenu a možnosti klienta nebo přímo dle přání klienta tzv. na klíč.

Spolupráce s profesionály ve svém oboru, ať se jedná o architekty, či dodavatele, je pro nás a následně pro naše klienty zárukou kvalitně a poctivě odvedené práce. Samozřejmostí je garantovaná záruka na provedené opravy a bezplatný záruční servis. Ten se týká nemovitostí jak klientům prodaných, tak těch, které klientům dlouhodobě pronajímáme.

**Plánujete  
koupi nemovitosti  
z naší nabídky?**

Chcete ji upravit či opravit dle vašich představ a přitom nechcete ztrácet čas a energii s rekonstrukcí?

**Využijte naši službu  
ARF-REKO.**

## NAJDETE VÍC NEŽ 10 ROZDÍLŮ!



Některé výsledky můžete vidět na fotografiích, kde je rozdíl mnohdy velmi markantní. Nejedná se o investici horentních sum, ale o racionální hledání rovnováhy mezi cenou a kvalitou daného zboží a poskytované služby.

Nárůst počtu transakcí v této produktové řadě nás utvrzuje v tom, že jdeme cestou správnou. Není to cesta jediná, ale určitě jedna z těch, kterými se realitní trh bude ubírat i do budoucna.

Pokud máte zájem o koupi nemovitosti z našeho portfolia (uvedeného nejen zde v časopise, ale také na našich nových webových stránkách [www.aaarealitnifond.cz](http://www.aaarealitnifond.cz)), ale máte představu o úpravě či opravě nemovitosti, kterou nechcete realizovat sami, neváhejte se na nás obrátit, řešení jistě najdeme. Disponujeme schopnými manažery a kvalitními dodavateli, již společně zajistí spokojenost vás – našich klientů – bez nutnosti řešit každodenní práce spojené s rekonstrukcí či přestavbou bytu nebo domu.

*Těšíme se na vás kdekoliv v ČR a jsme připraveni vám splnit vaše přání.*



# NEMOVITOSTI VYKUPUJEME I ZA

**P**řinášíme vám rozhovor s manažerem plzeňské pobočky AAA Realitní fond, a. s., ve kterém vám přiblížíme, co jeho práce obnáší, jaké služby svým klientům nabízí a o co je v Plzeňském kraji největší zájem.

## Proč jste se rozhodli otevřít pobočku v Plzni?

Je to logické vyústění situace. Díky narůstajícímu počtu obchodů v celém Plzeňském a Karlovarském kraji jsme chtěli klientům „zjednodušit život“ tím, že jim budeme blíž. Nemusí tak nyní jezdit do Prahy, ať už kvůli podpisům smluv, či jiným krokům, kdy je nutný osobní kontakt. Také jsme navázali úzkou spolupráci s několika regionálními realitními kanceláři, což nám i klientům zajistilo rychlejší a efektivnější jednání při obchodování.

## Jaké služby svým klientům nabízíte?

Naše společnost se specializuje na výkup, prodej, pronájem nemovitostí a případně jejich opravy.

## Kteří klienti využívají výkup nemovitostí?

Obracejí se na nás klienti, kteří chtějí rychle prodat nemovitost, a to z různých důvodů. Pokud je pro nás nemovitost zajímavá, jsme připraveni nabídnout klientovi okamžitou zálohu až do výše 50 % její tržní ceny. Většinou se jedná o klienty, kteří potřebují zálohu na koupi, respektive rezervaci jiné nemovitosti, a zdrželo se jim jednání s bankou o úvěru. Další skupinu představují klienti, kteří potřebují okamžitě hotovost. A my jsme nemovitosti schopni vykoupit v řádu dnů, prodávající klient tak nemusí čekat či hledat klienta kupujícího, řešit právní servis apod. Pozitivem je také úspora za provizi realitní kanceláři.

## Vykupujete nemovitosti za plnou tržní cenu?

Ano, za reálnou tržní cenu. Jsme investoři a vykoupené nemovitosti ne vždy ihned prodáváme. Stále častěji se rozhodujeme nemovitosti kompletně zrekonstruovat a následně pronajmout, ať už jako klasický pronájem,

nebo s možností budoucího odkupu za předem stanovenou cenu. Máme pro klienty připraveno pro tento případ několik produktů jako Rent & Buy, bydlení za 5 % ceny apod., ze kterých můžou vybírat dle svých možností a priorit. Bližší informace najdou na našich webových stránkách [www.aaarealitifond.cz](http://www.aaarealitifond.cz) nebo se můžou obrátit na zástupce společnosti v jednotlivých regionech, kteří jim poskytnou více informací a zodpoví všechny případné dotazy. V poslední době také roste počet případů, kdy od klientů nemovitost koupíme a klienti zůstávají v nemovitosti bydlet. Nabízíme takovým lidem i pomoc ve věci vyřešení dluhů a další právní služby.

## Můžete být konkrétnější?

Dám příklad: Klient se dostane do finančních problémů a hrozí mu, že mu bude jeho byt nebo dům vydražen v rámci exekučního řízení. Tím o nemovitost úplně přijde. My od něj ale nemovitost koupíme, vyplatíme jeho závazky, a pokud o to stojí, dohodneme se s ním na adekvátním nájmu a splátce předem dohodnuté kupní ceny. Až si svoje problémy vyřeší, „svoji“ nemovitost si od nás koupí zpět. Většinou je to po pěti letech, kdy mu skončí insolvence. Výhodou pro klienta je to, že prodejní cena je předem stanovená a fixní po celou dobu trvání smlouvy a klient může během této doby splácet kupní cenu dle svých možností bez jakýchkoliv sankcí.

## Co pro klienty ve vašem regionu chystáte?

Ke konci loňského roku jsme koupili v Plzni na Slovanech činžovní dům. V současné době je rekonstrukce v plném proudu a po jejím dokončení nabídneme v lokalitě 11 nových bytů různých velikostí a dva nebytové prostory využitelné jako kancelář nebo obchodní prostory. Část bytů je předrezervována a upravujeme je podle přání klientů. Předpokládám, že oficiální prodej zahájíme na podzim letošního roku, a potenciální zájemci o bydlení v Plzni se mají na co těšit. Další činžovní domy máme v přípravě, o výkupu jiných jednáme. Že se nejedná pouze o region Plzeňského či Karlovarského kraje, asi nemusím zdůrazňovat.



**RODINNÝ DŮM S BAZÉNEM U LESA**  
v obci Radnice (okres Rokycany)

4 600 000 Kč

Více informací na straně 17

# PLNOU REÁLNOU TRŽNÍ CENU

## Proč se společností AAA Realitní fond, a. s., spolupracují realitní kanceláře?

Na tuto otázku je jednoduchá odpověď: Jsme pro ně klient s hotovostí schopný uzavřít obchod v co nejkratším možném termínu, máme flexibilní spolupracující advokátní kanceláře, finanční poradce, techniky a další podpůrný tým nutný pro úspěšné podnikání v realitách. Navíc pokud se nemovitost po rekonstrukci rozhodneme dále prodat, prodej nemovitosti má na starosti makléř, který zajistil její výkup. Zde je na místě zmínit, že jen za výkup nemovitosti naší společností vyplácíme makléři či komukoliv jinému, kdo výkup nemovitosti zajistil (vytypoval), jednorázovou odměnu začínající na částce 25 000 Kč a zvyšující se dle dalších kvantifikovatelných ukazatelů. Makléř, který „svou“ nemovitost také prodává, má samozřejmě od nás garantován podíl na zisku, který výrazně převyšuje odhadovanou reálnou provizi, kterou by inkasoval v případě klasického zprostředkovatelského prodeje.

## O jak velké odměně se bavíme?

Záleží na typu nemovitosti. Částky mnohdy dosahují několika stovek tisíc korun a makléř je kolikrát i sám překvapen, kolik si může vydělat. Včasná platba faktur je pro nás samozřejmostí, i když víme, že na realitním trhu to tak vždy není. Zakládáme si jako společnost na tom, že držíme slovo, a proto lidé, kteří s námi jednou začnou spolupracovat, s námi obvykle zůstávají.

## Proč jste začal spolupracovat se společností AAA Realitní fond, a. s., Vy?

Se společností AAA Realitní fond, a. s., jsem rok spolupracoval externě. Za tu dobu jsem zjistil, že se jedná o společnost profesionálů, kteří vždy jednali férově a drželi slovo, což je v tomto byznysu nesmírně důležité. Nikdy se nestalo, aby nedodrželi předem domluvené podmínky. Proto jsem byl potěšen jejich nabídkou stát se součástí silné společnosti na realitním trhu. Svoji roli v tom hrálo samozřejmě i finanční ohodnocení. Nejen pro mě, ale i pro spolupracující realitní kanceláře a makléře.



**AAA REALITNÍ FOND**  
AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Navštivte naši novou plzeňskou pobočku  
v ulici Nádražní 2495/2

Pondělí-pátek: od 9-17 hodin

E-mail: [vaclav.koubik@gmail.com](mailto:vaclav.koubik@gmail.com)  
Tel.: 731 119 696

## Kde vás klient v Plzni najde a kdy vás může navštívit?

Naše kanceláře jsou v Nádražní ulici 2495/20 ve třetím patře jen několik desítek metrů od plzeňského hlavního vlakového nádraží. Otevřeno máme od pondělí do pátku od 9 do 17 hodin, po domluvě s klienty samozřejmě i v jinou dobu.



## Václav Koubík

Realitami se zabývá již 11 let. V posledních letech se intenzivně věnuje dražbám, výkupům a rekonstrukcím. Jeho cílem je vždy maximálně uspokojit potřeby svých klientů. Je mu 38 let a mezi jeho záliby patří hokej a cestování po Šumavě.



# RODINNÝ DŮM V KLIDNÉ LOKALITĚ

možnost  
pronájmu  
za 32 000  
Kč/měs.

DŮM  
PO KOMPLETNÍ  
REKONSTRUKCI

**RODINNÝ DŮM** 216 m<sup>2</sup>  
**POZEMEK** 861 m<sup>2</sup>  
**DISPOZICE** 5+kk+GS  
**LOKALITA** Horní Bezděkov, okr. Kladno  
**CENA** 7 990 000 Kč

- Rodinný dům s obytnou plochou 216 m<sup>2</sup> postavený na pozemku o velikosti 590 m<sup>2</sup> je koncipován jako 5+kk.
- V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní a krbem, dále ložnice, velká pracovna a koupelna s WC.
- V podkroví se nachází pokoj, šatna, koupelna s WC a velká hala, kterou lze případně rozdělit na další 2 místnosti.
- Celý dům je po rekonstrukci, na podlahách dlažba, koberce, dále venkovní předokenní žaluzie, nový kotel. Na pozemku vlastní studna, příprava na bazén.
- Parkování je možné v garáži i na vlastním pozemku.
- Energetická náročnost: C.

**KONTAKT** | Kateřina Švarcová  
tel.: 603 268 269, info@aaarealnitfond.cz



- Byt 3+kk v osobním vlastnictví (užitná plocha 69 m<sup>2</sup>) je ve druhém nadzemním podlaží bytového domu o dvou bytových jednotkách.
- Dům se nachází v části obce Liblice, je bez výtahu a disponuje zahradou s posezením před domem.
- Součástí bytu je kuchyňská linka a sklep.
- Parkování je možné před domem.
- Objekt je napojen na elektro a obecní vodovodní a kanalizační řád, plyn.
- Měsíční náklady činí cca 4 000 Kč.

**KONTAKT** | Ing. Petra Kirnerová  
tel.: 724 590 650, info@aaarealnitfond.cz



# PŘÍJEMNÉ BYDLENÍ SE ZAHRADOU

PROSTORNÝ  
UDRŽOVANÝ DŮM  
SE ZAHRADOU

**RODINNÝ DŮM** 459 m<sup>2</sup>  
**POZEMEK** 4 729 m<sup>2</sup>  
**DISPOZICE** 5+2+garáž  
**LOKALITA** Český Brod – Liblice, okr. Kolín  
**CENA** 2 990 000 Kč



# SLAVIA

— POJIŠŤOVNA

## Šťastný Domov

Nové pojištění bytu, domu a domácnosti

**Pojistěte si Vaši nemovitost se slevou až 30 %!**



### Výhody pojištění:

- navýšení limitů pro nebytové prostory a cennosti
- pojištění věcí v autě, na zahradě, na koleji i věcí od zaměstnavatele
- pojištění odpovědnosti bez spoluúčasti
- u pojištění vandalismu je plněno i bez dopadení viníka

Navštivte jednu z našich poboček a naši specialisté Vám rádi poradí.

[www.slavia-pojistovna.cz](http://www.slavia-pojistovna.cz)

...moderní přístup k tradičním hodnotám

Pojištění majetku

NOVÝ  
WEB

# AAAREALITNIFOND.CZ

VÁŠ ONLINE PRŮVODCE SVĚTEM REALIT



**AKTUÁLNÍ NABÍDKA NEMOVITOSTÍ Z CELÉ ČR**

**OCENĚNÍ NEMOVITOSTI ZDARMA ONLINE**

**PŘEHLED NAŠICH SLUŽEB OD A DO Z**

Sledujte nás také na



**facebook.com/aaarealitnifond**