



Na co myslet při výběru nemovitosti

Jaké nemovitosti kupujeme

- byty a domy v lokalitách Praha, Brno, Praha–Východ, Praha–Západ, Kladno, Beroun, Plzeň a Hradec Králové
- v osobním vlastnictví k okamžitému nastěhování bez velkých investic (byt je ve velmi dobrém / perfektním stavu)*
- cena mezi 3.0–20M Kč byt na secondhandovém trhu nebo novostavba
- dobrá dostupnost na MHD (<10 minut pěšky na metro nebo tramvaj)

Co uvítáme

- cihlová zástavba, zateplený dům, parketové nebo vinylové podlahy
- silně preferujeme 2.–6. patro (nebo jedno patro pod podkrovím)
- efektivní dispozice s kk (propojení obývacího pokoje s kuchyní)
- balkon/terasa, sklep, parkování
- velikost a cena/m2 pro danou dispozici by se ideálně blížila:

Dispozice	Velikost	Cena na m2	Cena bytu
1+kk	26–32m2	120–170k Kč	3.1–5.4M Kč
2+kk	45–50m2	110–160K Kč	5.0–8.0M Kč
3+kk	57–72m2	105–145k Kč	6.0–10.4M Kč
4+kk	76–130m2	100–145k Kč	7.6–20.0M Kč

*Byty před rekonstrukcí nebo ve špatném stavu bychom mohli opravit, ale bude záležet na individuální situaci

Jaké nemovitosti nekupujeme

- ateliér, nebytový prostor nebo pozemek
- družstevní byty
- developerské projekty ve výstavbě
- byty s nepřiměřeně velkými pokoji
- špatná dostupnost na MHD (>10 minut pěšky na autobus)

Co raději ne

- cenovky nad 13M Kč je třeba konzultovat individuálně
- přízemí i podkroví vnímáme jako nevýhodu
- starší panelová zástavba, nízká kvalita společných prostor
- průchozí pokoje, chybějící úložný prostor, chybějící výtah
- byt nad komerčním prostorem (hospoda, klub) nebo vedle nebytového prostoru
- rušnou hlavní třídu (hluk) s málo parkovacími místy
- herny a podobné podniky u domu, rozbité chodníky

Chci odhad

Nejste si jisti hodnotou nabízené nemovitosti?
Využijte **odhad zdarma** u partnerského projektu Bezrealitky**

**Pro odhad je nutné se registrovat/přihlásit na Bezrealitky.cz