



Na co myslet při výběru nemovitosti

👍 Jaké nemovitosti kupujeme

- pouze byty v lokalitách Praha a Brno
- v osobním vlastnictví k okamžitému nastěhování bez velkých investic (byt je ve velmi dobrém / perfektním stavu)*
- cena mezi 3.0–10m 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 m ²	Cena bytu
1kk	26–30m ²	110–140k Kč	3.0–4.2m Kč
2kk	45–50m ²	100–130k Kč	4.5–6.5m Kč
3kk	57–62m ²	95–125k Kč	5.4–7.7m Kč
4kk	76–80m ²	90–125k Kč	6.9–10.0m 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

- domy nebo cenovky nad 10m 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