



více na straně 6

Prodej developerských projektů
Prodej bytů, domů a pozemků
Rezidenční pronájmy
Správa nemovitostí



**VILADOMY D NOVĚ V NABÍDCE
více na straně 7**

JSME TU PRO VÁS JIŽ 23 LET

Kupujeme nový domov...

Na počátku je to jen nová nemovitost, a pokud vybereme dobře, domov si v ní vytvoříme později. Pokud jsem si jistá, že byt či dům, více či méně odpovídá mým představám (ideální nemovitost v tomto světě neexistuje), měla bych se vypravit na první výlet prstem po mapě a internetu.

Kde je nejbližší zastávka MHD? Jaká je frekvence spojů dle jízdního řádu (a to i těch nočních a svátečních)? Plánuji v mém okolí novou autobusovou zastávku? Nakoupím si cestou domů alespoň základní potraviny? A co dalšího potřebuji k pohodlnému životu? Nachází se v blízkosti lékař, pošta, škola či školka? Zvládnou to děti pěšky, nebo budu denně trávit dlouhé minuty v autě při rozvážce dětí do škol a na kroužky? A co o víkendu, jak zde budu trávit čas? Můžu s dětmi ven? „Mají si kde hrát?“ Nebo vím, kde budu venčit psa? Mám si kde dát kávu s přáteli? Když nazuji tenisky, mám je kde provětrat?

Ideál opravdu neexistuje a nemá smysl na něm bezvýhradně trvat, ale naše zásadní životní priority bychom měli být schopni uspokojit. Nejen procházka po mapě, ale přímo v místě nám mnohé prozradí. Pokud je dům již zabydlený, v jakém je stavu? Nabízí mi pohled na novou fasádu, upravené a čisté společné prostory či vylámané zvonky, pomalované dopisní schránky a zdevastovaný výtah? Ulice v přímém okolí lemují avantgardní kavárničky a útulné obchůdky, či herny a zastavárny?

O životě lokality nám mnohé poví i pár chvil strávených na webových stránkách městských částí. Zde můžeme najít mnoho užitečných informací o plánech na budoucí rozvoj a to nejen kulturní, ale i stavební. Moderní developerská výstavba ve stavebních prolukách uprostřed fungujících čtvrtí je z hlediska budoucí podoby lokality jasně čitelná, ale řada projektů je realizována v oblastech, které nemáme s rezidenčním bydlením příliš spjaté, a které na svůj rozvoj teprve čekají.

Více rad a tipů najdete uvnitř magazínu.

S úctou,
Mgr. Denisa Višňovská
Partner

ÚROKOVÁ MÍRA HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ PODLE NEJNOVĚJŠÍCH STATISTIK V PROSINCI KLESLA NA HISTORICKY NEJNIŽŠÍ PRŮMĚRNOU HODNOTU 2,37 %. DÍKY TOMU SI ČEŠI JEN ZA POSLEDNÍ MĚSÍC ROKU 2014 PŮJČILI NEBÝVALÝCH 14,39 MILIARD KORUN. I DÍKY STÁLE VÝHODNÝM CENÁM NEMOVITOSTÍ JE TOTIŽ PRÁVĚ NYNÍ IDEÁLNÍ CHVÍLE K POŘÍZENÍ VLASTNÍHO BYDLENÍ. ZDÁNLIVĚ FINANČNĚ VÝHODNÁ KOUPEĚ SE ALE VE VÝSLEDKU VYPLATIT NEMUSÍ. EXPERTI V NĚKOLIKA KROCÍCH RADÍ, NA CO BY SI ZÁJEMCE O NEMOVITOST MĚL DÁT POZOR.

1. Udělejte si představu o trhu

Drtivá většina nemovitostí je dnes inzerována na internetových serverech. Základní přehled si lze udělat právě tam. Řada atraktivních nemovitostí se ale na webu vůbec neobjeví. Realitní kanceláře je totiž nabídnou přímo konkrétnímu zájemci. Proto si pár vhodných firem vytipujte a svou představu o nemovitosti pošlete realitním agentům e-mailem. Zdůrazněte ale, že o jiné nabídky nemáte zájem. Předjete tím zavalení nerelevantními inzeráty. Nečekaně úspěšná může být i procházka ve čtvrti, o kterou máte zájem. Ceduli k prodeji můžete najít i na domech, které se vám na internetu dohledat nepodařilo. A zapomínat se nevyplatí ani na čerstvě dokončované rezidentní projekty. V Praze budou nyní hotové například tři fáze komplexního projektu Nové Chabry, který přináší nejen nové byty, ale také související infrastrukturu, jako je mateřská školka, obchody, restaurace nebo cyklostezka. Letos bude dokončen také komorní projekt ve vilové části Prahy 5 – Rezidence Na Farkáně. Ten kromě klidné lokality nabízí také velmi atraktivní výhledy ze slunného jižního svahu. Developeři nabízejí prohlídky i speciální akce.

2. Vezměte si k ruce odborníka - vyplatí se to

Zejména pokud kupujete starší nemovitost, je důkladná prohlídka odborníkem na místě. Expert přesně odhadne náklady na opravy případných zjištěných závad, které dokážou i na první pohled výhodnou koupi prodražit. „U nového bytu bych se soustředila na ‚značku‘ developera i zhotovitele a jejich referenční stavby. Dobré je vyhledat si internetová fóra majitelů těchto staveb a posoudit jejich zkušenosti. I zde je možné si na přejímku vzít raději odborníka. Amatér sám většinou nedokáže posoudit kvalitu provedených prací,“ vysvětlila Denisa Višňovská, která je partnerem realitní kanceláře LEXXUS specializující se na byty, domy a reality v Praze a okolí. Jednotlivé závady vzniklé už při stavbě se pak podle ní mohou projevit po měsících, nebo dokonce letech.

3. Dispozice jsou zásadnější než metry čtvereční

Kolik má byt metrů čtverečních je údaj, který v každém inzerátu najdete hned na začátku. Vyšší číslo ale vždycky nemusí znamenat komfortnější bydlení. Zásadní jsou totiž dispozice nemovitosti. Pokud developer chce na malý pozemek vtěsnat co nejvíce bytů, mohou mít pokoje tvar nudlí, které se špatně zařizují. Obecně platí, že čím má byt více z fasády domu, tím lépe pro jeho majitele. Zajišťuje to totiž lepší přístup světla a vzduchu i lepší přizpůsobitelnost bytu různým etapám života rodiny. Sledujte také, zda je v bytě dostatek místa na skříňě, či zda se do obývacího pokoje dobře vejde i kuchyňská linka a jídelní kout. Pokud není jasno, není ověřenější metody než po půdorysu bytu posouvat vystřižené papírové čtverečky.



4. Zaměřte se nejen na nemovitost, ale i na široké okolí

To, že si zájemce o bydlení nejprve v katastru nemovitostí zkontroluje, kdo nemovitost skutečně vlastní, by měla být samozřejmost. Vzhledem k tomu, že zápis případných změn do katastru trvá týdny, je moudré tak učinit i těsně před koupí. Výpisy lze za stokorunový poplatek snadno získat nejen na katastrálním úřadě, ale i u notářů, na poštách, obecních či matričních úřadech. Kontrolou se dá předejít překvapením v podobě spoluvlastnictví, při němž s prodejem musejí souhlasit všichni majitelé, nebo ve formě předkupního práva. V katastru bude též uvedeno případné zástavní právo, tedy jestli majitel nemovitostí neručí za bankovní úvěr.

Dostatek času si vyhraďte i na zkoumání okolí nemovitosti, a to jak nahlédnutím do územního plánu, tak i osobní procházkou po okolí. „Pokud budete mít před okny volný pozemek, je dobré se zajímat o možnosti jeho zástavby v územním plánu, abyste nebyli v budoucnu překvapeni rostoucí výškovou budovou. Doporučuji si projít okolí, zjistit občanskou vybavenost, možnosti dopravy MHD, a to i v noci a o víkendu. Pokud kupuji nemovitost pro sebe, zajímala bych se i o hlučnost v nočních hodinách, jak od dopravy, tak od návštěvníků případných místních restaurací,“ dodala Višňovská.

5. Pozor na zákony - změny přinesl nový občanský zákoník

Nový občanský zákoník, který platí od začátku loňského roku, přinesl pro kupující řadu změn. Nepříjemné překvapení může kupujícího čekat například za situace, kdy k nemovitosti přiléhá garáž, která ale stojí na pozemku souseda. Ten má podle nové legislativy v případě prodeje na přístavek předkupní právo. Teprve pokud ho nevyužije, může si i garáž koupit společně s domem nový kupující. Nemovitost je totiž novým občanským zákoníkem chápána jako součást pozemku.

Poněkud výhodnější pozici než dosud má ale kupující v případě reklamací. Prodávající podle starého občanského zákoníku ručil jen za vady a závady po dobu záruční lhůty, která byla s kupujícím sjednána. Pokud sjednána nebyla, pak jen za ty, které existovaly již v době převodu nemovitosti. Nový občanský zákoník dává v tomto ohledu více práv kupujícímu. Ten může vady reklamovat po dobu pěti let od nabytí nemovitosti.

HYPOTÉKY BUDOU REGULOVANÉ. ZÍSKÁME ZA ROK JINOU HYPOTÉKU?

NEJPOZDĚJI DO 21. BŘEZNA PŘÍŠTÍHO ROKU MUSÍ BÝT DO ČESKÉHO PRÁVNÍHO ŘÁDU IMPLEMENTOVANÁ SMĚRNICE EVROPSKÉ UNIE, KTERÁ ZÁSADNÍM ZPŮSOBEM OVLIVNÍ FUNKOVÁNÍ HYPOTEČNÍHO TRHU. MINISTERSTVO FINANCÍ JIŽ PILNĚ PRACUJE NA PŘÍPRAVĚ NOVÉHO ZÁKONA. PŘESNÁ PODOBA PRÁVNÍ ÚPRAVY BY MĚLA BÝT ZNÁMÁ V LETOŠNÍM ROCE, ALE UŽ NYNÍ JE JASNÉ, KTERÝCH OBLASTÍ SE BUDE NEJVÍCE TÝKAT. MŮŽEME SE TĚŠIT ZEJMÉNA NA VĚTŠÍ OCHRANU KLIENTŮ.

Díky informační povinnosti budou hypotéky snáze porovnatelné, banky budou muset uvádět roční procentní sazbu nákladů. Svě povinné náležitosti dostanou i informace sdělované prostřednictvím reklamy.

Získat hypotéku pro méně bonitní klienty může být v příštím roce těžší. Banky budou muset pečlivě posuzovat úvěruschopnost žadatele – tedy jeho následnou schopnost splácet úvěr.

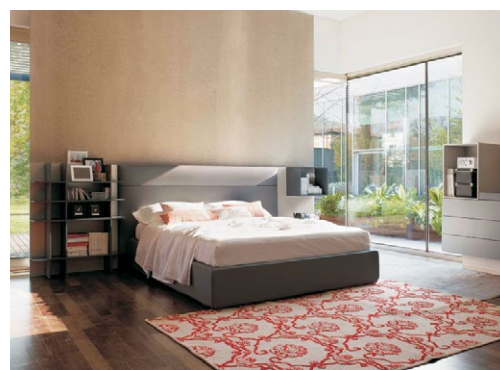
Snazší bude naopak hypotéku splatit. Klienti budou mít právo na předčasné splacení úvěru a banky si již nebudou smět účtovat extrémní poplatky za mimořádnou splátku mimo období fixace. V některých bankách dnes takový poplatek může dosáhnout až 25% ze spláceného úvěru. Větší volnost mimořádných splátek hypotéky již můžeme pozorovat v letošním roce, jako předzvěst blížící se regulace. Dvě největší hypoteční banky v lednu rozšířily možnosti mimořádných splátek. Snadnější mimořádné splátky však nemusí být jen ku prospěchu klienta. Banky si v této souvislosti pravděpodobně promítnou do úrokové sazby možnost, že klient hypotéku splatí ještě před koncem svého fixačního období a ani po nové úpravě nebude standardně mimořádné splacení úvěru zcela zadarmo.

Dobrou zprávou pro hypoteční trh je chystané zvýšení požadavků na odbornost zprostředkovatelů – hypotečních a finančních poradců, kteří jednají s klientem. Kdo bude chtít řešit klientům hypotéky, bude muset prokázat svoji dostatečnou kvalifikaci podobně, jak je tomu dnes například u pojišťovacích specialistů. Právě role hypotečních zprostředkovatelů je v podmínkách českého hypotečního trhu zásadní. Základní informace o hypotékách je sice možné najít na internetu – na stránkách bank i hypotečních makléřů, ale vzhledem k důležitosti finálního rozhodnutí je dobré oslovit kvalifikovaného hypotečního makléře i osobně. Rozdíly mezi hypotečními produkty jsou velké a jen odborník dokáže posoudit nabídky všech 12 bank. Jak říká ředitelka společnosti HYPOASISTENT Ing. Dagmar Maradová, „internetové porovnávače úrokových sazeb nikdy nemohou dát klientovi ucelený obrázek. Správný hypoteční makléř by měl pomoci vyjednat co nejvýhodnější úrokovou sazbu a varovat klienta před nadbytečnými náklady.“ a dodává: „Pokud máte pochybnosti o zkušenostech svého bankéře či makléře, neváhejte ověřit si informaci ještě jinde.“

Více na: www.hypoasistent.cz

Inspirace pro Váš domov...

Cesare



Navrhujeme a vytváříme kuchyňské, bytové a kancelářské interiéry. V prostorách studia CESARE interier představujeme ukázky modelových sestav a veškeré vzorky vyráběných povrchů pečlivě vybraných značek. Obdivujeme italský design, bohatou inspiraci dopřáváme svým klientům, architektům a bytovým designérům. Nabízíme odborné konzultace, návrhy ve 3D, dopravu, stěhování a montáže, na přání i komplexní řešení interiérů. Spolupracujeme s osvědčenými partnery při řešení osvětlení, výmalby, textilních dekorací, tapet apod.

www.cesare.cz

CESARE interier, s.r.o. > Veletržní palác - Praha 7, Dukelských hrdinů 47 > tel.: +420 296 326 148 > www.cesare.cz > mail: info@cesare.cz



P5 NA FARKÁNĚ

KOLAUDACE LÉTO 2015

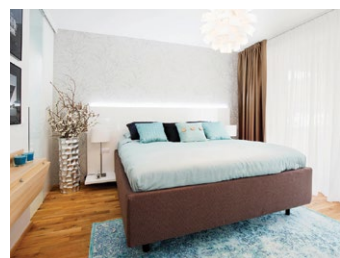
B

Rezidence Na Farkáně

dispozice	2+kk - 4+kk
lokality	Praha 5 - Malvazinky
dokončení	léto 2015

Ceny od: 3 777 110 Kč*

Klidná rezidenční část Prahy 5 se již brzy dočká dokončení komorního nízkoenergetického projektu Rezidence Na Farkáně. Zasazení dvou bytových domů do jižní stráně zajišťuje dostatek slunečního svitu i atraktivní výhledy do okolní zeleně. Součástí všech bytů je balkon, ložie, terasa nebo předzahrádka a také komfortní sklepní prostor s garážovým stáním. Kvalitní dopravní dostupnost je zajištěna nedalekou stanicí metra Radlická a blízkou stanicí autobusu MHD.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH

720 250 820

info@lexxus.cz

www.lexxus.cz

better reality

PRVNÍ BYTY K NASTĚHOVÁNÍ

B Nové Chabry

dispozice	1+kk - 4+kk
lokality	Praha 8 - Dolní Chabry
dokončení	Viladomy A - k nastěhování Viladomy B - léto 2015 Viladomy C - jaro 2016

Ceny od: 2 423 900 Kč*

Zcela nové bydlení na okraji vilové čtvrti v severní části Prahy 8. V blízkosti Dáblického háje, nedaleko přírodních parků Ládví a Draháň – Trója naleznete první dokončené byty projektu Nové Chabry, které jsou ihned k nastěhování. Dostupnost metra B a C je zajištěna autobusovými a tramvajovými linkami. V rámci projektu vznikne malé komerční centrum s náměstím, několika drobnými obchody, restaurací a školkou. V obci nechybí základní škola, všechny důležité úřady, obchody a zdravotnická zařízení v docházkové vzdálenosti.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH

720 250 820

info@lexxus.cz

www.lexxus.cz



ABSOLUTNÍ BYDLENÍ

B

Tulipa Třebešín

dispozice	1+kk - 4+kk
lokality	Praha 3 - Žižkov
dokončení	jaro 2017

Ceny od: 2 068 219 Kč*

Projekt Tulipa Třebešín na Praze 3 představuje ideální rodinné bydlení v klidné lokalitě s dostatkem zeleně a volnočasových aktivit pro vás a vaše ratolesti a přesto na dosah centra metropole. Dopravní dostupnost je zajištěna zastávkou MHD přímo před projektem s napojením na stanici metra Želivského a tramvajové linky, které umožňují přístup do centra Prahy během 20-25 min. Promyšlené řešení půdorysů a velkorysé rozměry jednotlivých bytů jsou hlavním atributem a motivací, proč koupit byt v projektu Tulipa Třebešín. Parkování a sklepy jsou samozřejmostí stejně jako vysoké standardy dokončení.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH

 720 250 820

 info@lexxus.cz

 www.lexxus.cz



50% PRODÁNO

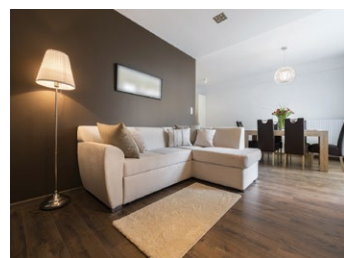
B

Staromodřanská Rezidence

dispozice	2+kk - 3+kk
lokality	Praha 4 - Modřany
dokončení	léto 2016

Ceny od: 2 665 132 Kč*

Staromodřanská rezidence spojuje zodpovědný přístup ke stavbě s moderními technologiemi a stavebními postupy dneška. Umístění projektu v bezprostřední blízkosti stávající zástavby rodinných domků poskytuje klid a relaxaci pro nové obyvatele. Díky poměru ceny a velikosti tyto byty nabízí ideální startovací bydlení pro jednotlivce či páry, kteří jistě ocení velké množství volnočasových a sportovních aktivit v lokalitě. Dostupnost metra B a C je zajištěna autobusovými a tramvajovými linkami. V obci nechybí všechny důležité úřady, obchody a zdravotnická zařízení v docházkové vzdálenosti.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH



720 250 820



info@lexxus.cz



www.lexxus.cz



Jižní Louky



KOLAUDACE JARO 2015

B

Jižní Louky

dispozice 900 - 1501 m²

lokalita Praha západ - Zbuzany

dokončení jaro 2015

Ceny od: 2 942 712 Kč*

Hledáte-li domov na celý život, postavte si svou budoucnost v druhé etapě úspěšného projektu, která nabízí příležitost klidného odpočinku v soukromí Vašeho domova, zahrady či v okolní přírodě, ovšem stále v blízkosti hlavního města. Cyklisté i milovníci přírody uvítají možnost aktivního odpočinku na cyklostezkách či při procházkách v nedaleké a malebné CHKO Český Kras. Do města se dostanete kdykoliv a to rychle, bezproblémově a ekologicky, prostřednictvím snadno dostupné městské hromadné dopravy či vlaku z místního nádraží.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH

720 250 820

info@lexxus.cz

www.lexxus.cz

better reality

IHNED K NASTĚHOVÁNÍ

B

Viladomy Velešlavín

dispozice	1+kk - 4+kk
lokality	Praha 6 - Velešlavín
dokončení	Ihned k nastěhování

Ceny od: 3 062 578 Kč*

Komfortní bydlení v příjemném a klidném prostředí čtvrti Velešlavín Prahy 6, která je vyhledávána především pro zachování zelených ploch, bez velkých zásahů velkoměstské urbanizace, avšak s veškerou infrastrukturou. Projekt nabízí ve 3 budovách 72 nových bytů a 8 duplexů o dispozicích 1+kk až 4+kk. Součástí budov jsou podzemní parkoviště. Spojení do centra nebo na nedaleké letiště je zajištěno tramvajovou, autobusovou zastávkou a v blízké budoucnosti novou stanicí metra A. Okolí poskytuje možnosti pro sportovní aktivity - sportcentra, parky či přírodní koupaliště.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH

720 250 820

info@lexxus.cz

www.lexxus.cz

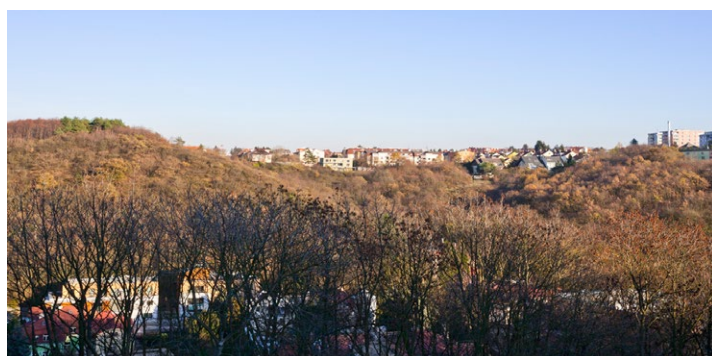
VÝJIMEČNÉ VÝHLEDY

B Terasy Šmukýřka

dispozice	3+kk - 5+kk
lokality	Praha 5 - Košíře
dokončení	léto 2016

Ceny od: 2 480 476 Kč*

Projekt Terasy Šmukýřka je navržen jako moderní rodinné bydlení uprostřed zeleně, které v sobě snoubí praktičnost, design, dobrou dopravní dostupnost i občanskou vybavenost. Bytový dům je zasazen do stávající vilové zástavby v části Praha 5 – Košíře, stranou hluku a shonu metropole, přesto jen 10 minut od hlavních pražských silničních tahů. Ke každému ze 17ti bytů náleží prostorná terasa, která nabízí bezkonkurenční výhled na Smíchov a Strahov.



* Ceny jsou uvedeny vč. DPH



Prodej exkluzivních nemovitostí
Rezidenční pronájem
Relokační služby
Správa nemovitostí

Pod značkou Lexxus Norton zajišťujeme prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních, a zejména rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí. Do této nabídky umísťujeme pouze nemovitosti či developerské projekty splňující náročná kvalitativní kritéria a klientům poskytujeme odpovídající komplexní individuální servis, včetně právního zajištění či poradenství při investování do nemovitostí.

více na www.lexxusnorton.cz

ZAHRANIČNÍ NEMOVITOSTI



Royal Phuket Marine, Phuket (THA)

Lexxus Norton nově nabízí luxusní nemovitosti i v zahraničí, lidé je mohou koupit či dlouhodobě pronajmout

REALITNÍ KANCELÁŘ LEXXUS NOVĚ ZAŘADILA POD ZNAČKOU LEXXUS NORTON DO NABÍDKY ZAHRANIČNÍ NEMOVITOSTI. LIDÉ SI TAK MOHOU KOUPIT LUXUSNÍ NEMOVITOSTI NEJEN V PRAŽSKÝCH LOKALITÁCH, ALE NAPŘÍKLAD I NA EXOTICKÉM OSTROVĚ MAURICIUS. NABÍDKA ZAHRNÚJE I EUROASIJSKÝ OSTROV KYPR, ITALSKÉ TOSKÁNSKO, ČERNOU HORU, THAJSKO ČI MALTU.

Lexxus Norton nabízí nově exkluzivní nemovitosti v zahraničí. Mezi první v nabídce patří Luxury Marina Residences z portfolia investora Radka Mašína. Lidé si budou moci vybrat apartmány, vily různých velikostí či duplexy (dvojité domy), a to hned v několika turistických přístavních destinacích. V nabídce jsou nemovitosti na ostrově Mauricius, na Kypru, v Toskánsku, Černé Hoře, Thajsku či Maltě.

Nemovitosti jsou součástí vybavených komplexů, a tak lidé mají v blízkosti k dispozici i služby. Navštívit mohou přímo obchody, špičkové restaurace, posilovny či bary. A k dispozici je i parkoviště, 24 hodinová bezpečnostní služba, fitness centra a ve výjimečných případech i heliport.

„Tyto nemovitosti vyhledávají zejména klienti, kteří vlastní nebo si pronajímají loď. Každá rezidence má totiž vlastní Yacht Club a přístavy jsou na vysoké úrovni. Některé z nich jsou ohodnocené jako Five Golden Anchor Award či Blue flag Marina. Tato ohodnocení jsou udělována jen přístavům a plážím, které musejí splňovat přísné normy,“ popsala Denisa Višňovská, partner pražské realitní společnosti LEXXUS, která prodává luxusní nemovitosti pod značkou Lexxus Norton.

Zájemci si mohou nemovitost buď dlouhodobě pronajmout, nebo koupit. A pro mnohé může být právě koupě takového obydlí zajímavou investiční příležitostí. Většina destinací totiž provozuje službu rental pool, vlastnictví jedné nemovitosti tak lze sdílet s více partnery a rozdělit si s nimi jak náklady na provoz, tak příjmy z případného nájmu. V některých zemích, které jsou v nabídce Lexxus Norton, přitom lze využít velmi výhodného daňového prostředí. „Ceny těchto nemovitostí se pohybují v závislosti na přístavní destinaci a velikosti od 130 400 eur za apartmán. Ceny vil se pohybují v milionech EUR,“ uzavřela Višňovská.

Mauritius (MUS)



La Balise Marina Oceana Villa

Tropický ostrov Maurícius s panenskou přírodou, bílými písky a průzračně modrými lagunami. Na své si přijdou vyznavači vodních sportů, jachtaři, rybáři a především hráči golfu (v blízkosti se nachází devět vyhlášených resortů). Záměrem rezidenčního projektu Black River je spojení luxusního bydlení s přírodou v klidné části ostrova. Projekt poskytuje veškerou občanskou vybavenost a nabízí 132 apartmá a duplexů, 14 vil, 13 obchodů a služeb, restaurace a bar, 24 hodinovou bezpečnostní službu, fitness a spa, službu správy nemovitosti, dětský klub. V této exklusivní tropické destinaci Vám nabízáme unikátní vilu s užžitnou plochou 265 m² s vlastním bazénem a kotvištěm 12 m.

DETAIL / #112483

Porto Montenegro Marina Ksenija apartmány

Příroda je v Černé hoře divoká a místy nedotčená, většina návštěvníků však míří k moři, i když velkou část území Černé hory tvoří pohoří s vyšší nadmořskou výškou. Na své si přijdou vyznavači zimních sportů i golfu - to vše dokonale dostupné z letiště vzdáleného cca 5km. V projektu je 182 apartmá, 42 obchodů a služeb, 10 restaurací a barů, mezinárodní škola, 24 hodinová bezpečnostní služba, sportovní klub, Yacht klub. V tomto ojedinělém rezidenčním projektu Vám nabízáme apartmá s dispozicí 3+kk (115 m²) - 2 ložnice, terasa 15 m², k dispozici společný bazén pro rezidenty. 3 mezinárodní letiště v blízkosti - Tivat 10 minut vozem, Dubrovnik 60 minut a Podgorica také 60 minut vozem.

DETAIL / #112486

Černá Hora, Montenegro (MNE)



Itálie (IT)



Marina Di Scarlino Apartmá

Toskánské pobřeží s piniovými hájky a zátokami i toskánské termální lázně jsou neodolatelným místním lákadlem. Projekt zahrnuje 39 apartmá, 13 obchodů a služeb, 5 restaurací a barů, přírodní park Maremma, Puro Beach klub, 24 hodinovou bezpečnostní službu, fitness, spa. Zdejší Marina nabízí jako jeden z nejkrásnějších zálivů v Toskánsku 950 míst pro lodě od velikosti 6-36 m, loděnici, lodní jeřáb až pro 100 tun, veškerý servis (wifi, 24 hodinovou bezpečnostní službu atd.), rozsáhlé parkoviště, čerpací stanici. Apartmá o velikosti 2+kk (49 m²) se zahrádkou (23 m²) má jednu ložnici a design bytu zdůrazňuje výhled na moře a na Toskánské souostroví. Pod komplexem budov je velké podzemní parkoviště.

DETAIL / #112485

23 let na trhu
tisíce spokojených klientů
nejširší nabídka nemovitostí v Praze

LEXXUS

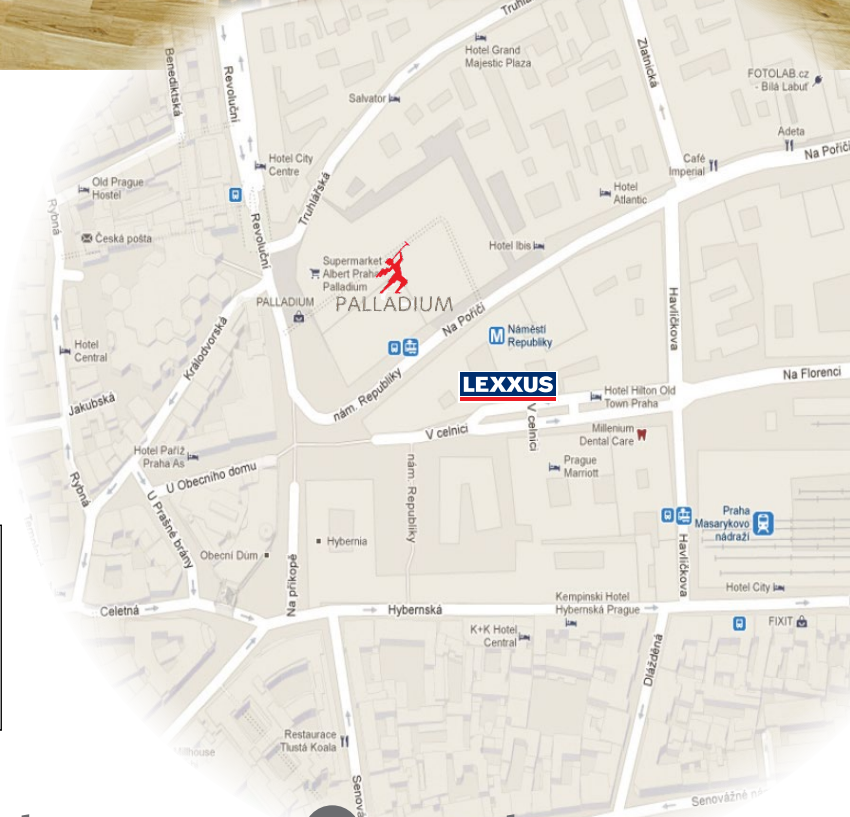


Prodejní centrum LEXXUS



Řešíte prodej či pronájem
Vaší nemovitosti?

Neváhejte nás kontaktovat!



720 250 820

info@lexxus.cz

www.lexxus.cz

better reality