



Prodej

Byt 3+kk, 53 m²

Hradec Králové

ID zakázky:
921659



**Ing. Ladislav Majirský,
MBA**

Makléř

M&M reality holding a.s.
Československé armády 394, 50003 Hradec
Králové

Mobil: 775770694

E-mail: lmajirsky@mmreality.cz

Web: www.mmreality.cz



INFORMACE O NABÍDCE

Prodej bytu 3+kk v Hradci Králové, ul. Gebauerova

CENA

5 100 000 Kč

FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU

20 LET

28 276 Kč

30 LET

22 419 Kč

Nenašli jste byt ve vhodné lokalitě ve vysněném stavu? Udělejte si ho podle sebe ;-). Nabízíme k prodeji útulný byt 3+kk o užitné ploše 53 m² nacházející se v klidné části Pražského Předměstí. Byt je situován na západní stranu a nachází se v 5. patře panelového domu s revitalizovaným výtahem a společnými prostory. V bytě provedena rekonstrukce stoupaček. K bytu náleží sklepní kóje. Dům je zateplen, což zajišťuje nižší náklady na vytápění. Byt je v původním stavu, což nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost – škola a školka jsou v docházkové vzdálenosti, vlakové nádraží je pouhých 20 minut pěšky. Ideální příležitost pro rodiny hledající klidné bydlení s výbornou dostupností do centra. Rád vás uvítám na prohlídkovém dni, který se uskuteční dne 26.10. Rezervujte si termín prohlídky a přijďte se podívat!

ID Zakázky:	921659
Poloha bytu:	Klidná část obce
Podlaží:	5
Konstrukce:	Panel
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Užitná plocha:	53 m²
PENB:	B
Výtah:	Ano
Typ domu:	Nadzemní
Parkování:	Park.na ul.

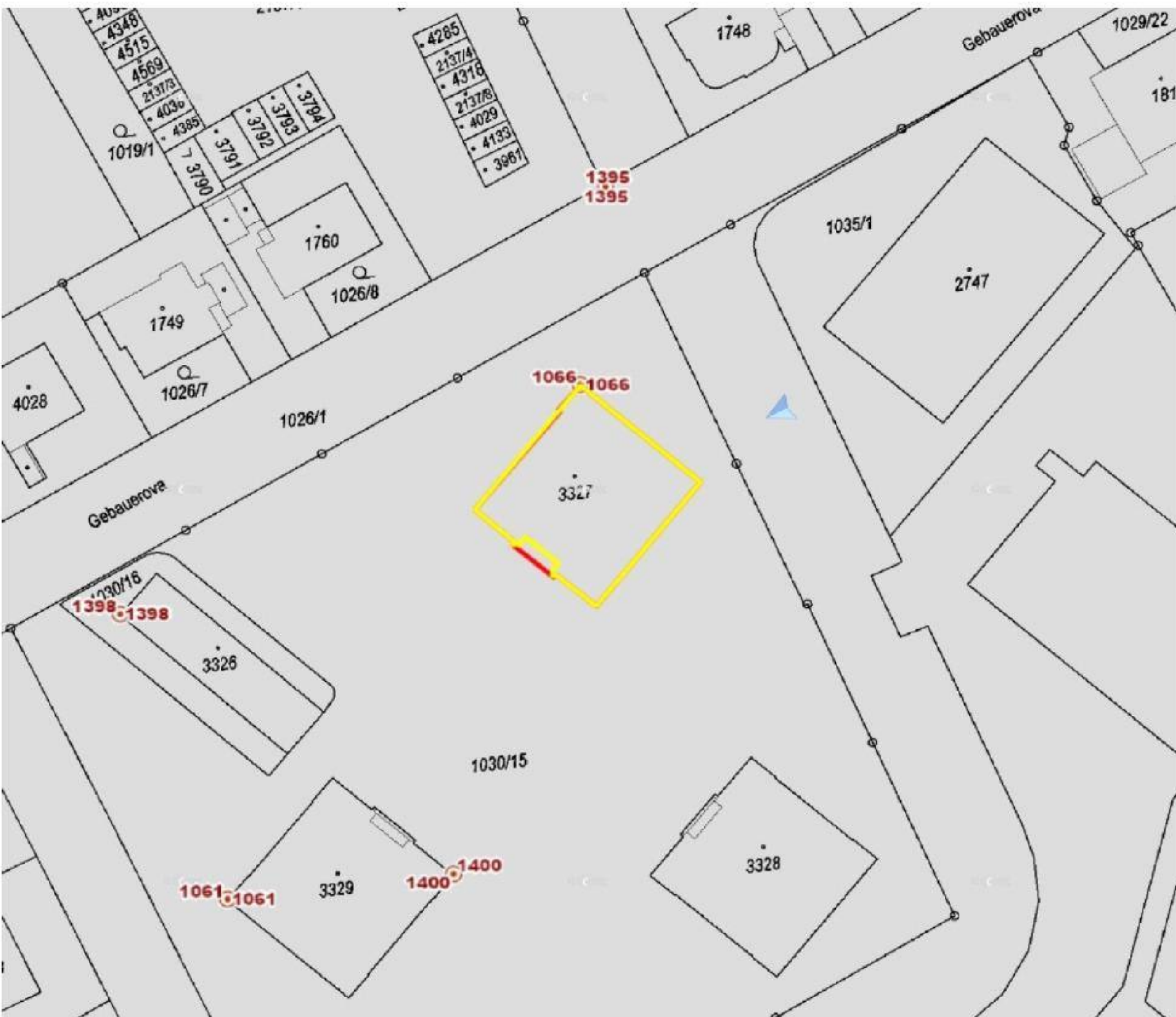
Voda:	Ano
Topení:	Dálkové
Odpad:	Veřejná kan.
Telekomunikace:	Ano
Elektřina:	Ano
Doprava:	Ano



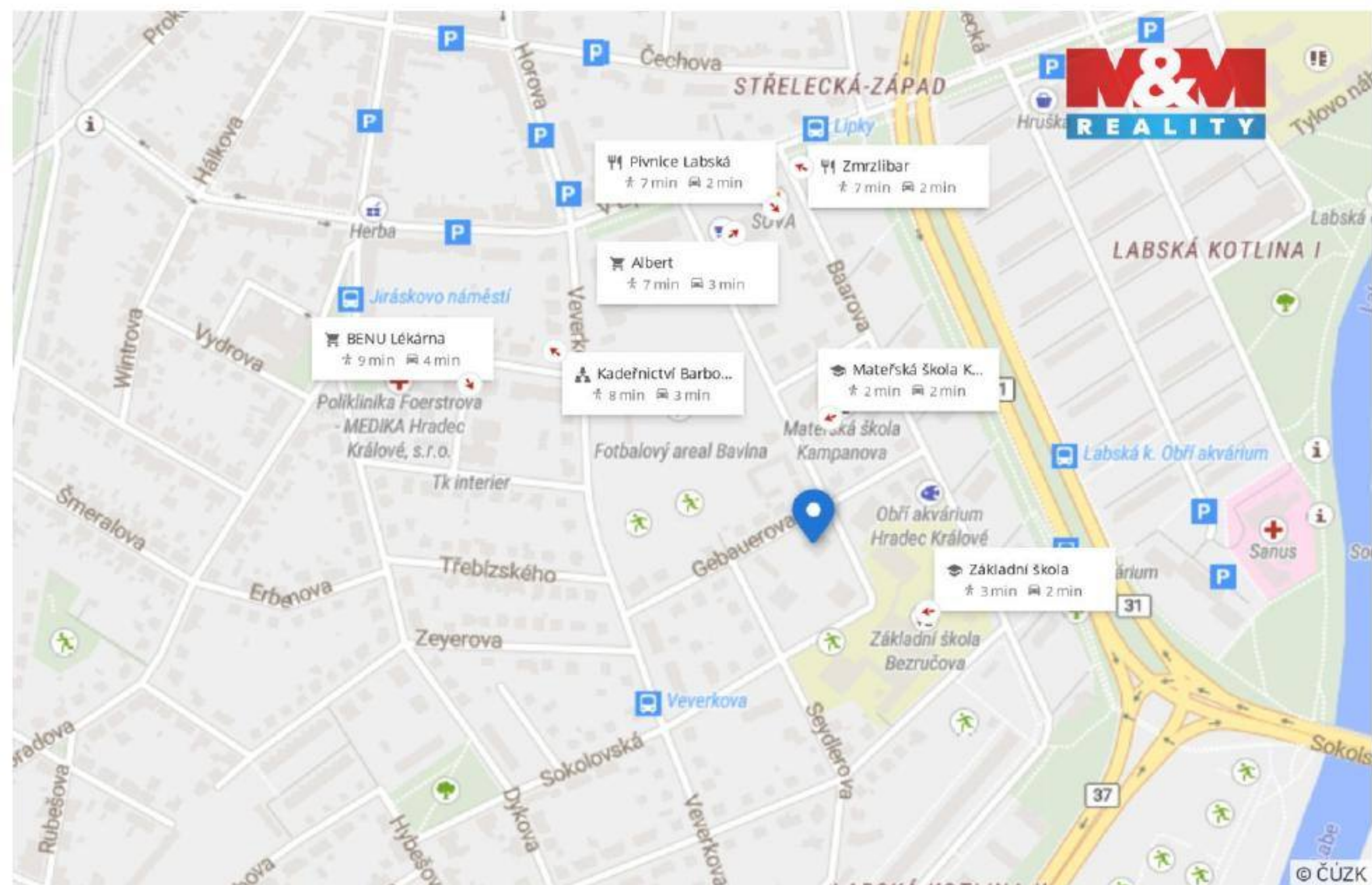
GALERIE



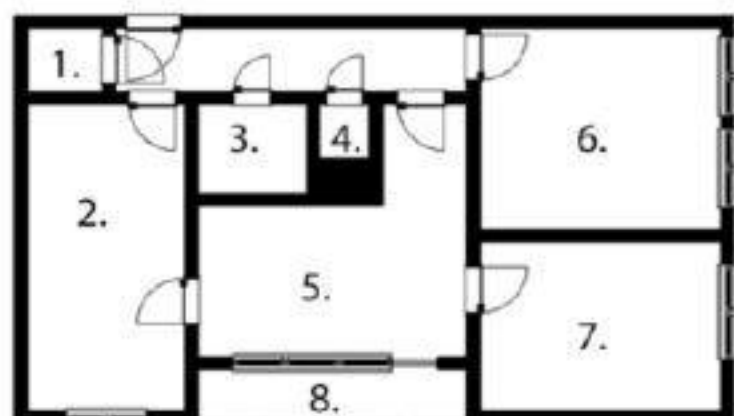
Katastrální mapa



Mapa okolí



PŮDORYS



Současný půdorys s vizualizací

- 1. - Komora
- 2. - Pokoj
- 3. - Koupelna
- 4. - Toaleta
- 5. Kuchyně
- 6. - Pokoj
- 7. - Pokoj
- 8. - Lodžie



Poplatky

PŘEDPIS ZA

POLOŽKA	PŘEDCHOZÍ PŘEDPIS (Kč)	PŘEDPIS OD 1.3.2025 (Kč)
Pevné platby		
PSDaP - Fond oprav	543,00	543,00
Správní činnost	250,00	250,00
Úklid spol.prostor	140,00	120,00
STA	10,00	10,00
Mezisoučet	943,00	923,00
Zálohové platby		
Úklid spol.prostor	30,00	30,00
Výtahy	25,00	25,00
Elektřina spol.prostor	20,00	20,00
Teplo	772,00	772,00
Teplá voda	181,00	181,00
Studená voda	130,00	130,00
Mezisoučet	1 158,00	1 158,00
Měsíční zálohová úhrada celkem	2 101,00	2 081,00



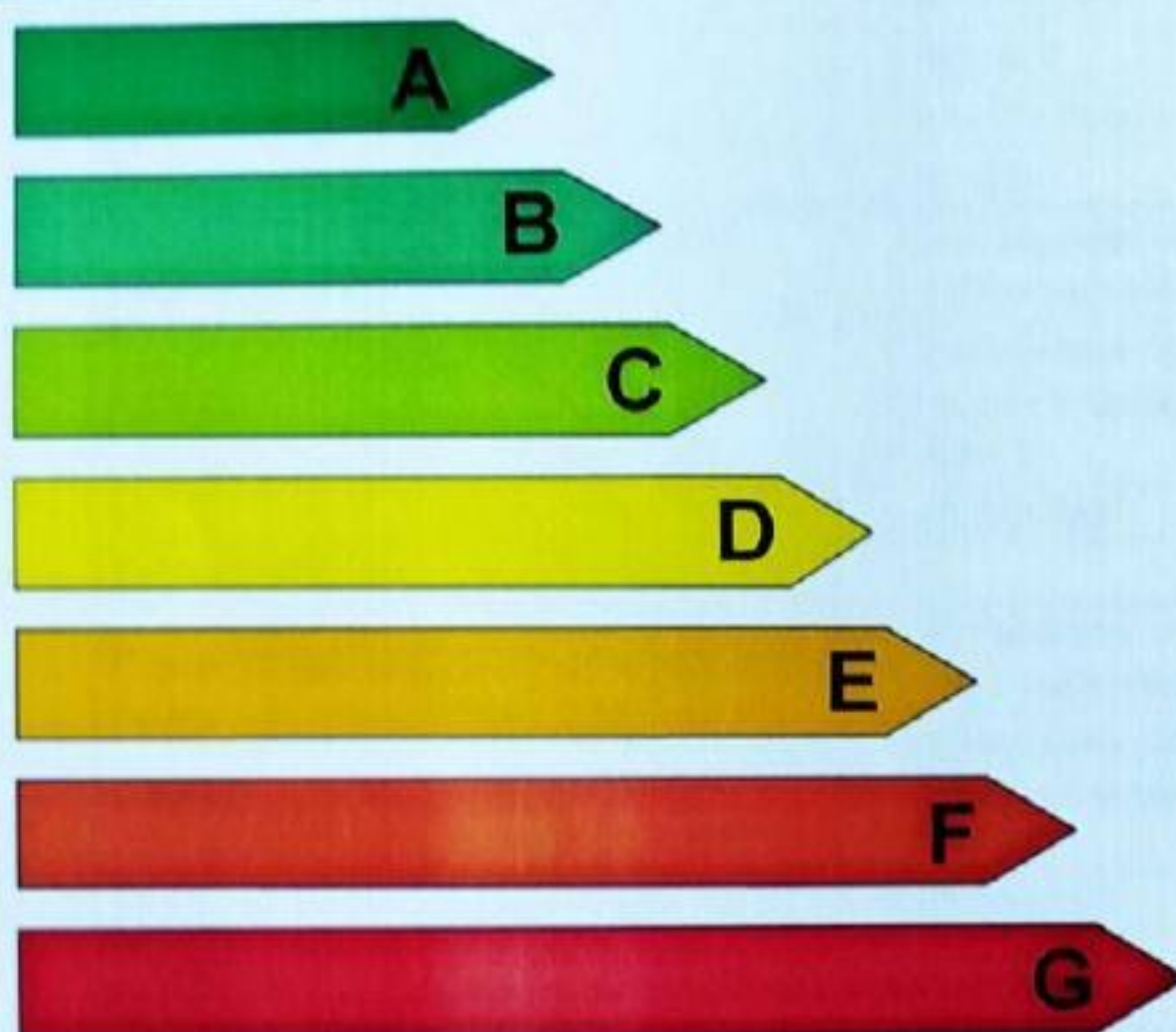
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Bytový dům (65 bytových jednotek)
Gebauerova 1421/3, 500 02 Hradec Králové
Celková podlahová plocha: 4 287,0 m²

Hodnocení budovy

stávající
stav

po realizaci
doporučení



Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m²rok

82

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ

1 257,98

Podíl dodané energie připadající na:

Vytápění	Chlazení	Větrání	Teplá voda	Osvětlení
49 %			30 %	21 %

Doba platnosti průkazu

do 5.1.2020

Průkaz vypracoval

Ing. Pavel Kříha
Osvědčení č. 0043



INFORMACE O MAKLÉŘI



Ing. Ladislav Majirský,
MBA
Maklér

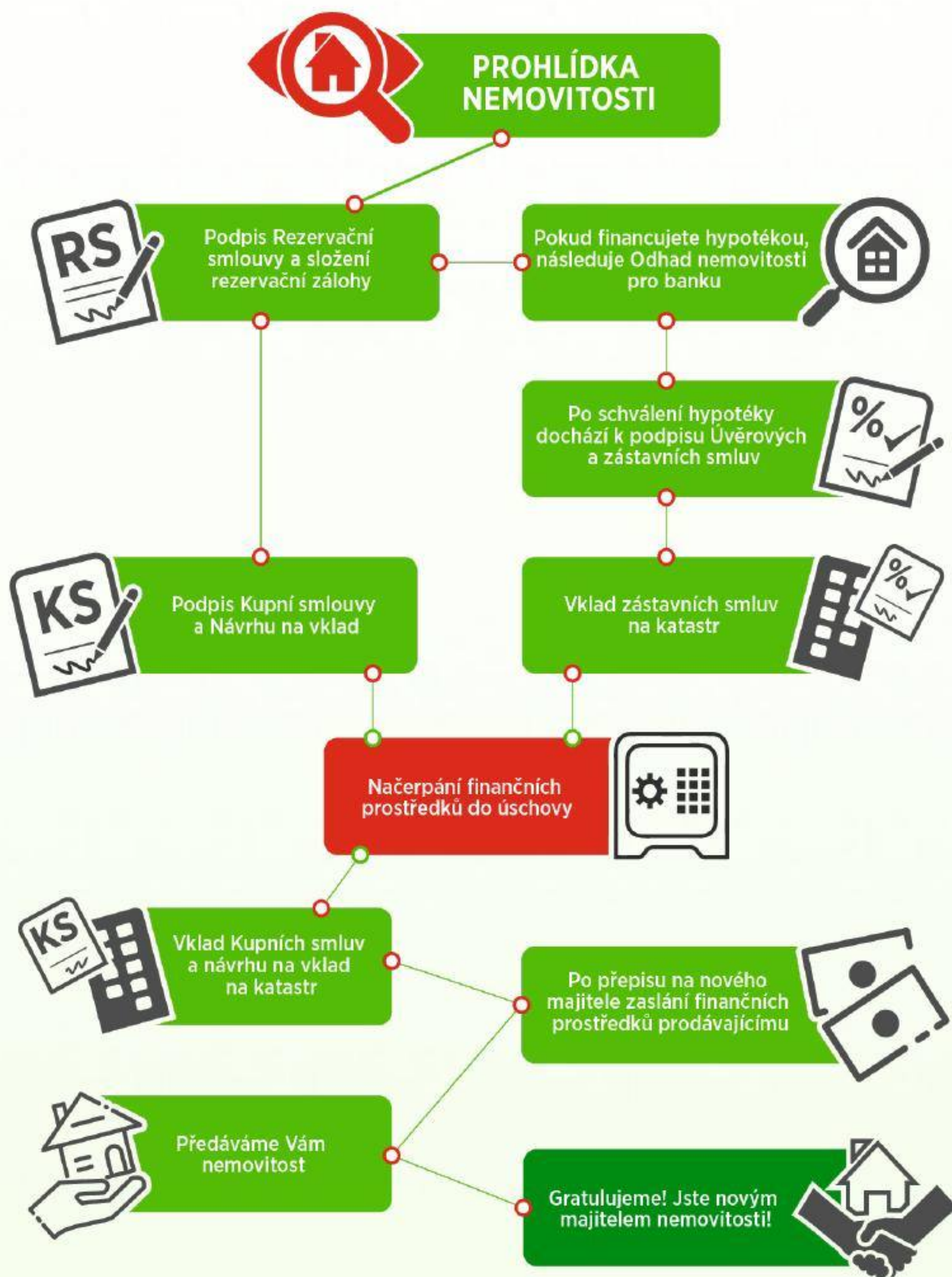
M&M reality holding a.s.
Československé armády 394,
50003 Hradec Králové

Mobil: 775770694
Email: lmajirsky@mmreality.cz
Web: www.mmreality.cz

Jmenuji se **Ladislav Majirský** a ve společnosti M&M reality holding a.s. působím v regionu východní Čechy. Mým cílem je být profesionálem s lidským přístupem tak, abych zastoupil své klienty na základě jejich potřeb s co nejlepším výsledkem ku spokojenosti všech stran. Proto pracuji ve společnosti M&M reality, kde společně sdílíme stejné hodnoty a na prvním místě je spokojenost klienta. Abych mohl zabezpečit odbornost poskytované služby s nejaktuálnějšími informacemi, pracuji na svém neustálém vzdělávání, jako je například nedávno dokončené studium oceňování nemovitostí, ze kterého jsem získal titul MBA.



CESTA OBCHODEM



AUKCE



- **Aukce se uskuteční v případě**, kdy na tuto nemovitost bude více zájemců, kteří projeví zájem o koupi, tak abychom získali maximální kupní cenu pro majitele, který si objednal naše služby

JAK TO FUNGUJE?



Přijde Vám e-mail s odkazem



30 min před aukcí Vám přijde sms s unikátním kódem, který zadáváte do přihlašovacího okna



Nyní už jen činíte příhozy



Vyhráli jste, nyní se s Vámi spojí Váš makléř, abyste se domluvili na podpis rezervační dohody



**DEJTE NÁM DO PRODEJE VAŠI NEMOVITOST
A MY VÁM JI PRODÁME ZA MAXIMÁLNÍ KUPNÍ CENU**



PROČ FINANCOVAT S



FINANCOVÁNÍ S M&M



FINANCOVÁNÍ BEZ M&M



Vyřízení
veškerého finančního,
realitního i právního servisu
pod jednou střechou



Nejlepší sazby
na trhu



Pomoc
od poradce i během
čerpání úvěru



Ušetřený čas
klienta při jednání
s finančníkem
a makléřem



Možnost
předschválené
hypotéky



Zdlouhavé jednání
mezi finančníkem
a makléřem



Riziko propadnutí
rezervace



Potřeba hledat
finanční a právní řešení sám



PRO VÍCE INFORMACÍ
KONTAKTUJTE
HYPOTEČNÍHO SPECIALISTU



Michael Janeček
Finanční manažer

M&M finance company s.r.o.

Mobil: 725 240 265

Email: michael.janecek@mmfinance.cz

ŘEŠENÍ FINANCOVÁNÍ

Samozřejmostí je nejvýhodnější úroková sazba na trhu

CENA	VLASTNÍ PENÍZE	VÝŠE ÚVĚRU	15 LET	25 LET	30 LET
5 100 000 Kč	510 000 (10%)	4 590 000	34 390	24 712	22 419
	1 020 000 (20%)	4 080 000	30 569	21 966	19 928

Upozornění: reprezentativní překlad je kalkulován na průměrných hodnotách, které jsou pouze orientační. Konkrétní parametry úvěru jsou závislé mimo jiné na zvoleném meziúvěru/úvěru, jeho výši, případné délce fixace, schopnosti klienta úvěr splácet atd. Konkrétní parametry úvěru budou uvedeny v předmluvní informaci a úvěrové smlouvě.



PROCES ÚVĚRU



PROČ M&M FINANCE

- Nabízíme Vám **optimální řešení** Vašich finančních potřeb
- **Nezávislé porovnání nabídky** na finančním trhu
- **Vybereme nejlepší řešení** Vašeho financování
- **Dokážeme vyřešit** komplikovaný obchodní případ
- **Zajistíme kvalitní pojištění** Vašich rizik
- **Jsme specialisté** a dbáme na individuální přístup a odbornost

■ **UŠETŘÍME VÁM ČAS** ■



ODKUP NEMOVITOSTÍ ZA HOTOVÉ

4 DŮVODY, PROČ PRODAT NEMOVITOST PŘÍMÉMU INVESTOROVÍ

-  Vyplatí Vám za ni až **90 % tržní ceny**
-  Peníze můžete mít třeba i **do 48 hodin**
-  **Zdarma nemovitost naceníme** a poradíme, co dál
-  Poradíme v případě **exekuce** nebo **zástavy nemovitosti**

JAK TO FUNGUJE?



Nacenění nemovitosti



Odsouhlasení kupní ceny



Příprava kupní smlouvy



Odsouhlasení a podpis
kupních smluv



Výplata kupní ceny



ZÁLOHA NA KUPNÍ CENU

Případně jsme schopni poskytnout **Zálohu na kupní cenu až do výše 50 %**. Pokud prodáváte nemovitost a rádi byste **měli část peněz z jejího prodeje dříve**, než se uskuteční, pak je tu služba Záloha na kupní cenu **právě pro Vás**.



ZAJISTÍME

- **veškerou administrativu** na straně prodávajícího a kupujícího
- **převod energií** k novému dodavateli
- **garantujeme** Vám výhodné ceny energií u **innogy**

PRODUKTY

- elektřina
- plyn
- kombinace obou produktů



VYTVÁŘÍME

- **jedinečnou službu** v úzké souvislosti s prodejem a nákupem nemovitosti
- **časovou výhodu** pro naše klienty
- nemusí nikam osobně chodit a nikde čekat

VÝHODNĚ PRO VÁS

- vše v jedné aplikaci **stále online**
- přehled spotřeby, kontrola plateb
- v případě, že jste majitel nemovitosti,
umíme Vás informovat o pohledávkách nájemce

