



"cesta od snu k realitě"

Realitní kancelář založena především za účelem poskytování nadstandardního a kompletního realitního servisu klientům.

Naším hlavním posláním je plnit Vaše sny (a to nejen o bydlení)...

Naši makléři mají mnoholeté zkušenosti v realitním oboru a obchodu jako takovém.

Komfortně a s úsporou Vašeho času Vás provedeme celým procesem prodeje/koupe či pronájmu nemovitosti. Specializujeme se na zprostředkování prodeje či koupe nemovitostí, převod členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, a pronájmů bytů, rodinných domů i komerčních prostor.

Samozřejmostí pro nás je:

- kvalitní realitní a právní servis (vyhotovení veškeré smluvní dokumentace),
- poradenství v oblasti financování koupe nemovitostí,
- tržní ocenění nemovitosti, znalecké posudky,
- energetický štítek (PENB = Průkaz energetické náročnosti budovy),
- certifikace budov (prověření technického stavu nemovitostí),
- přepis dodávek energií,
- jednání s finančním úřadem - vypracování Přiznání k dani z nabytí nemovitostí
- jednání s katastrálním úřadem
- pojištění nemovitostí, domácností a jejího vybavení,
- pomoc při samotném stěhování - stěhovací služby, malíři, úklid nemovitostí aj.
- správa a údržba nemovitostí - řemeslné práce, rekonstrukce, výměna oken, revize zařízení aj.
- a mnoho dalšího ...

Ke všem klientům přistupujeme individuálně a přátelsky.

Vaši nabídku nemovitosti odborně a s péčí zpracujeme a zobchodujeme v těchto jednotlivých krocích:

- 1. Osobní návštěva makléře na nemovitosti** - za účelem seznámení se s nemovitostí a jejím okolím, a zjištění technického stavu nemovitosti.
- 2. Konzultace ceny nemovitosti** - doporučení makléře dle jeho zkušeností, stavu nemovitosti a jejího umístění, statistických dat a aktuální vývoje trhu (porovnání dle konkurenčních nabídek na trhu).
- 3. Příprava nemovitosti k prodeji/pronájmu** - doporučujeme nemovitost „odsobnit“ od Vašich osobních věcí (rodinné fotografie, aj.), které by mohly budoucím zájemcům bránit v jeho představách o bydlení ve Vaší nemovitosti, samozřejmostí je čistota a funkční technický stav.
- 4. Uzavření zprostředkovatelské smlouvy** - tohoto kroku se naši klienti určitě bát nemusí, naše realitní kancelář nikoho do podpisu smlouvy nenutí !!! Veškeré naše smlouvy jsou transparentní a srozumitelné. Slouží spíše k potvrzení ústní dohody a stržení jasných podmínek obchodu. Naše realitní kancelář má na výběr několik zprostředkovatelských smluv od jednoduchých souhlasů s prezentací nemovitosti na inzertních portálech, přes nevýhradní smlouvy až po exkluzivní. Klient a jeho spokojenost je pro naši realitní kancelář to hlavní, smlouvy a provize je až produktem vedlejším.
- 5. Zpracování profesionální prezentace** - pořízení fotografií nemovitosti a jejich následná finální úprava, kompletace dokumentů, vyhotovení plánu nemovitosti, vytvoření krátkého a vystihujícího popisu Vaší nemovitosti, který bude sloužit k webové a marketingové propagaci Vaší nemovitosti.
- 6. Zařazení nemovitosti do databáze nabídek** - tzv. „exportování“ nabídky na veškeré dostupné inzertní portály (viz. soupis níže) vč. webové stránky naší realitní kanceláře a zdi našich sociálních sítí (Facebook, LinkedIn apod.).
- 7. Práce s nabídkou Vaší nemovitosti** - pravidelná aktualizace nabídky (jejího textu a fotografií) vč. upřednostňování Vaší nabídky před konkurenčními tzv. TOPování (převážně na portálu Sreality.cz, Eurobydlení.cz a Reality.iDNES.cz), vyvěšení propagační plachty na Vaší nemovitost (s informací: NA PRONÁJEM / NA PRODEJ), vytvoření videa či prezentace fotografií umístěné na zdi našich sociálních sítí, párování nabídky Vaší nemovitosti s našimi současnými poptávajícími klienty. O veškerých těchto krocích budete pravidelně naším makléřem informován !!!
- 8. Prodejní prohlídky** - veškeré termíny prohlídek se zájemci jsou s Vámi předem domluvené a těsně před termínem i závazně potvrzené, možností je samozřejmě zapůjčit makléři na základě předávacího protokolu klíče od Vaší nemovitosti. Vaše účast na prohlídkách samozřejmě není nutná, makléř naší realitní kanceláře Vám má primárně průběh obchodu ulehčit a ušetřit Vám čas. Prodejní prohlídky se konají výhradně se zájemci, kteří vyhovují Vaším požadavkům a splňují finanční podmínky daného obchodu.
- 9. Rezervace Vaší nemovitosti vhodným zájemcem** - v případě vyhovujícího a Vámi schváleného zájemce přistupuje naše realitní kancelář k podpisu tzv. Smlouvy o rezervaci nemovitosti, na základě které zájemce složí u naší realitní kanceláře rezervační poplatek (dle předem dohodnuté výše), kterým si Vaší nemovitost závazně rezervuje a naše realitní kancelář tak získá čas na přípravu veškeré potřebné smluvní dokumentace a vy máte jistotu, že se podařilo najít vhodného zájemce o pronájem / koupi Vaší nemovitosti. V tuto chvíli je prezentovaná nabídka Vaší nemovitosti stažena z inzertních portálů.
- 10. Příprava smluvní dokumentace a její podpis** - naše realitní kancelář v rámci své odměny (= provize) hradí veškerou přípravu smluvní dokumentace (u PRONÁJMU: nájemní/podnájemní smlouva, předávací protokol, formuláře na převod dodávek energií aj.; u PRODEJE: smlouva, na základě které dochází k převodu vlastnického či užívací práva k nemovitosti, smlouva o advokátní úschově kupní ceny, advokátní úschova kupní ceny, vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad, předávací protokol, formuláře na převod dodávek energií aj.). Veškerou smluvní dokumentaci řeší naše realitní kancelář přes renomovanou advokátku sídlící na Praze 10, která je připravena s Vámi projednat jednotlivé kroky převodu nemovitosti či zodpovědět jakékoliv dotazy ke smluvní dokumentaci. Před samotným podpisem jakéhokoliv typu smlouvy je Vám vždy zasílán návrh k prostudování a případným úpravám. Pro zajištění Vašeho komfortu se veškeré podpisy převodních smluv (u prodeje) konají v naší kanceláři, u nájemních/podnájemních smluv se naopak snažíme podpis spojit i s faktickým předáním nemovitosti novému nájemci, tedy na adrese Vaší nemovitosti.

- 11. Předání nemovitosti** - v rámci přípravy smluvní dokumentace Vám naše realitní kancelář připraví i předávací protokol pro předání Vaší nemovitosti do užívání novému vlastníkovi či nájemci, kde je kromě stávajícího stavu Vaší nemovitosti i uvedeno vybavení předávané současně s nemovitostí, příp. shledané nedostatky, stávající stavy měřidel energií, počet předávaných klíčů aj. Součástí tohoto jsou i potřebné formuláře na převod dodávek energií, na vyžádání i fotodokumentace stávajícího stavu Vaší nemovitosti.
- 12. Poprodejní servis** - zajištění stěhovacích služeb, malířů, řemeslných prací na drobné opravy, vyklízení nemovitostí aj.
- 13. A jaká je naše odměna (kromě sjednané provize) ???** Vaše spokojenost, úsměv na Vaší tváři, a případné zaslání referencí a doporučení Vaším známým, rodině a kolegům :-)

Budeme moc rádi, když se s prodejem / pronájmem Vaší nemovitosti obrátíte právě na naši realitní kancelář
Dream House Reality a jednoho z našich schopných makléřů ...

Zde si ještě dovolíme přiložit přehled několika významných inzertních portálů, kde všude můžete v případě domluvení spolupráce s naší realitní kanceláří nalézt Vaši nemovitosti:

SREALITY.CZ
SEZNAM.CZ

 **REALITYMIX.CZ**

UlovDomov.cz

hyperreality

hyperinzerce

reality
iDNES.cz

homer

DOBRENEMOVITOSTI.CZ

realitní portál
eurobydleni.cz

 **REALITNÍSERVERY.CZ**
nemovitosti z vašeho okresu

reality.tiscali.cz

 **ČESKÉREALITY.CZ**

 **GRAND REALITY.CZ**
Realitní server

peníze.cz

expertreality.cz

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

 **viaReality**
viareality.cz

 **reality**
prozeny.cz

 **Newsreality**

 **facebook**

Linked in

 **DREAM HOUSE**
REALITY