

zvonek

realitní agentura

Naše realitní noviny / PODZIM 2024

+420 603 246 680 www.zvonek.cz

FILIP ZVONEK:
V developerském projektu Byty Stráně ve Zlíně nabízíme byty i pro opravdu náročné klienty!



ROZHOVOR

Realitní makléř s vášní pro sport a rodinu

Rozhovor s realitním makléřem Filipem Zvonkem



SLUŽBY

5 častých chyb, kterých se prodávající dopouštějí

Vyhnete se nejčastějším chybám při prodeji nemovitosti



NEMOVITOSTI

Nabídka nemovitostí nejen ze Zlínského kraje

Vyberte si z nabídky zajímavých rodinných domů, bytů a pozemků

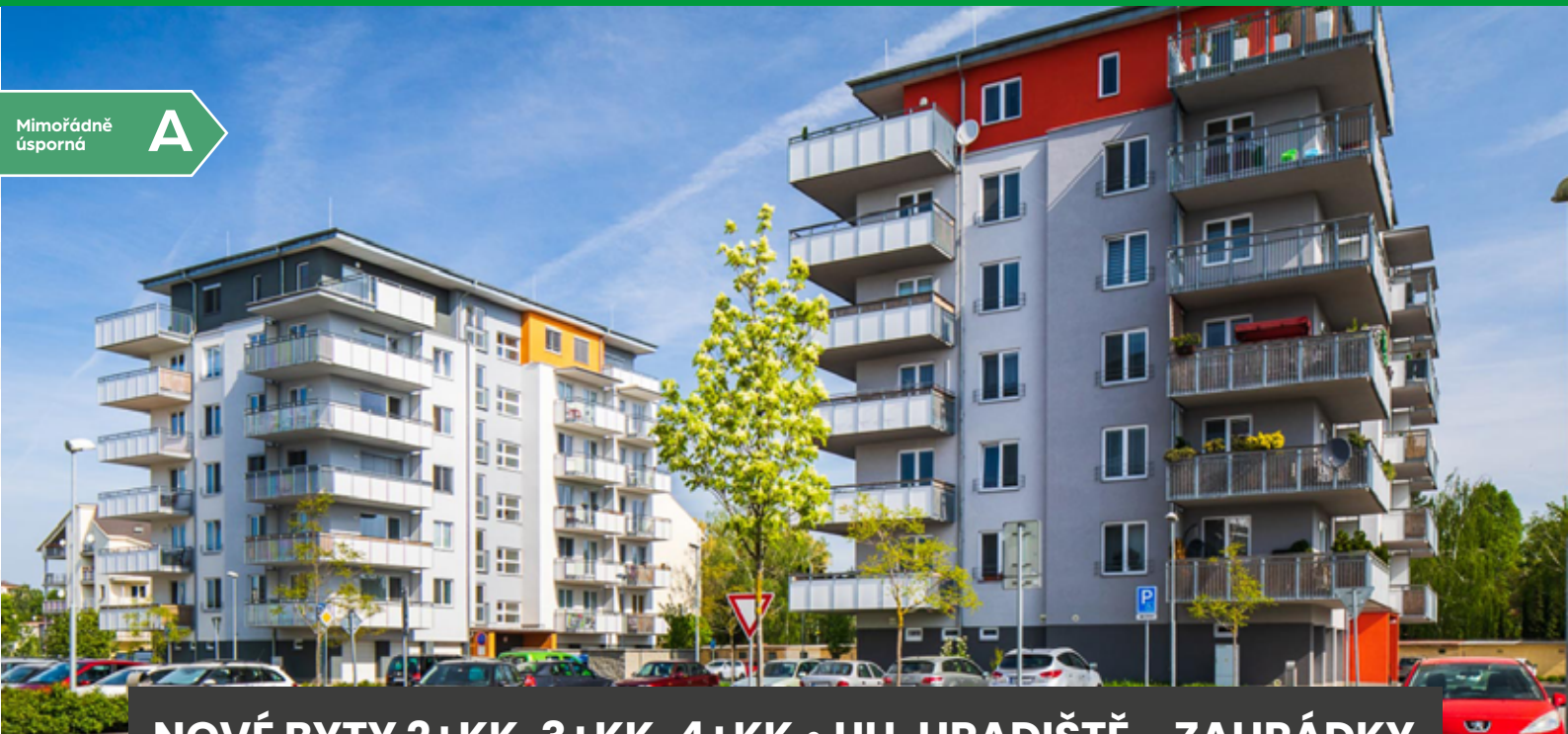
BYTOVÝ DŮM A4

NOVÉ ŠTĚPNICE

UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Mimořádně
úsporná

A



NOVÉ BYTY 2+KK, 3+KK, 4+KK • UH. HRADIŠTĚ – ZAHRÁDKY

Nabízíme k prodeji novostavby bytů o velikosti 2+kk, 3+kk, 4+kk v lokalitě Uherské Hradiště – ul. Zahrádky. Jedná se o pokračování další etapy úspěšného projektu nové výstavby bytových domů Nové Štěpnice. Dokončení bytů: prosinec 2025.

BYT 2+KK VČ. STANDARDNÍHO VYBAVENÍ

- celková výměra 61 m² • balkon 13 m²
- orientace západ
- možnost dokoupení sklepa nebo park. stání
- dokončení 12/2025
- cena: 4.990.000 Kč

INVESTOR
A DEVELOPER:

ME **MANAG**
development



VÝHRADNÍ
PRODEJCE:

zvonek

☎ 603 246 680

Změna je slovo, ze kterého má mnoho lidí panickou hrůzu



Změna je slovo, ze kterého má mnoho lidí panickou hrůzu. Každá změna má hned spoustu nepřátel. Nechejme všechno při starém, sice to moc nefungovalo, ale už jsme to znali a umělo se to obcházet (pokud bylo něco třeba řešit) – kolikrát jste tento názor už slyšeli?

Každé stěhování je také změna, a často velká. Někdo je k tomu donucen, a tak zatne zuby a řeší to. Často přes odpor svého okolí. Pro něj je to totiž také změna.

"A někdo má změny rád. Má odvahu měnit povolání, hledat nové, třeba i přechodné, bydliště, manželky, milenky, hledat nové přátele, poznávat nové země, kupovat nová auta atd."

Do které skupiny se řadíte vy? Přemýšleli jste někdy o tom? Já jsem dospěl k názoru, že sám ve většině věcí patřím do první skupiny. Ale... bydliště jsem už měl pět, procestoval jsem 40 zemí od nejbohatších po velmi chudé. Ale manželku mám jen jednu (už

neuvěřitelných 41 let) a realitní společnost buduji již 32 let. Takže nakonec musím říct, že je to tak někde na půl cesty.

Já velmi často ale poznávám lidi, kteří změny vyhledávají, případně jim nekladou odpor. Je to většina klientů, kteří něco prodávají či kupují, nebo hledají pronájem. Naším úkolem je jim v tomto pomoci. Často se dostáváme do role psychologa, který hledá zlatou střední cestu, aby se našlo řešení pro většinu členů skupiny. Nejtěžší je řešení porozvodových stavů. Komu máte věřit? Když se bavíte s bývalým manželem, popíše svou ženu v těch nejčernějších barvách. A když se bavíte s manželkou, máte pocit, že byste jejímu bývalému neměli ani podat ruku. Rozvod je také změna...

A pak je tu změna chování lidstva. Klimatické změny jsou tak rychlé, že možná v brzké budoucnosti se nebude řešit co udělat, ale jak to udělat co nejrychleji. V podstatě s nutností řešit problémy s počasím a klimatem obecně téměř všichni souhlasí – ale jen pokud se to netýká jich samotných. A (zatím)

se vždycky najdou výmluvy, proč to neudělat.

Vyhlídky do budoucna nejsou moc pozitivní a bude se to týkat většiny. V čem? Ve výrazném snížení životní úrovně. Že je lidstvo "rozežrané" většina uzná, navrhnout řešení je tak politicky nepopulární, že se toho všichni, kteří se chtějí dostat ke korytům, bojí.

A to platí všude na světě (samozřejmě pokud je tam alespoň nějaká demokracie). Nakonec – rozhlédněte se kolem sebe.

Všem čtenářům a našim klientům přeji, aby změny prožívali jen pozitivně a využili je k lepšímu bydlení a k lepším mezilidským vztahům. Usmívejme se na sebe!

Dr. Miroslav Zvonek

 +420 602 77 22 55
 miro@zvonek.cz

 Rok založení realitní kanceláře Zvonek
1992

 Počet prodaných a pronajatých nemovitostí
25.900

 Počet spokojených klientů realitní kanceláře Zvonek
51.500

RECENZE



Jana Boušková

Zdeněk Zamazal

Rád bych poděkoval paní Janě Bouškové za skvělou práci při prodeji mého bašovského čtvrtdomku určeného k rekonstrukci. Spolupráce s ní byla rychlá a bezproblémová.

★★★★★



Mgr. Miroslav Zvonek

Michal Zádřapa

S Agenturou Zvonek jsem maximálně spokojen. Jednal jsem s Mgr. Miroslavem Zvonkem a velmi mě potěšil jeho 100% přístup. Takže za mě super.

★★★★★



36 100 000 Kč

VILA TEPLICE NAD BEČVOU, OKR. PŘ

Rodinná vila 7+1 poblíž Teplic, ideální pro bydlení či podnikání. Vila má bazén, saunu, výtah, garáž, udržovanou zahradu a nadstandardní vybavení. Výjimečná lokalita.

Filip Zvonek filip@zvonek.cz



12 500 000 Kč

ZLÍN – KUDLOV, OKR. ZL

Krásný rodinný dům z roku 2011 ve Zlíně – Kudlově. Prostorný pozemek 1.085 m², obývací pokoj s kuchyní, 3 pokoje, terasa, krb, podsklepení, klidná lokalita, ideální pro rodinu.

Eliška Zvonková eliska@zvonek.cz

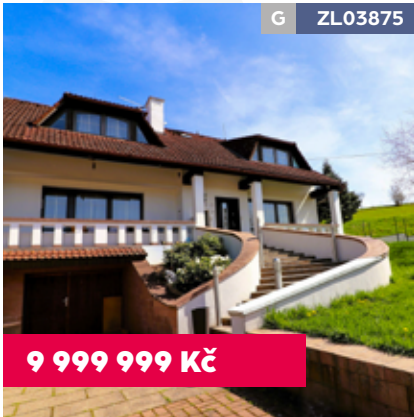


12 000 000 Kč

UHERSKÉ HRADIŠTĚ – SOLNÁ CESTA

Exkluzivní prodej novostavby rodinného domu 4+kk Sady – Solná cesta. Dvoupodlažní dům s terasami, parkováním, energetická třída B. Dokončení koncem roku 2025, možnost úprav.

Jiří Tomaňa tomana@zvonek.cz



9 999 999 Kč

HŘÍVÍNŮV ÚJEZD, OKR. ZL

Exkluzivní nadstandardní dům poblíž Zlína. 9 pokojů, 2 kuchyně, 2 koupelny, terasa, pergola, garáž, vířivka, prostorný pozemek. Klidná lokalita s výbornou dostupností.

Michal Bartl bartl@zvonek.cz



Info v RK

VIZOVICE – CHRASŤEŠOV, OKR. ZL

Rodinný dům 4+kk ve Vizovicích, část Chrástěšov, s krásnou zahradou, pergolou a výhledem. Dům je zděný, zateplený, napojen na síť, vytápění na tuhá paliva, klidná lokalita.

Anna Zvonková zvonkova@zvonek.cz



7 990 000 Kč

BUCHLOVICE, OKR. UH

Patrový rodinný dům v Buchlovicích, prostorná garáž, terasa, krásná zahrada 690 m², po rozsáhlé rekonstrukci, klidná lokalita, centrum 10 minut pěšky.

Jiří Tomaňa tomana@zvonek.cz

Hledám dům ve Zlíně a okolí

pro rodinu s dětmi, finance zajištěny.



Lucien Vaculín

+420 603 246 680
vaculin@zvonek.cz



7 270 000 Kč

FRYŠTÁK – VÍTOVÁ, OKR. ZL

Dvoupodlažní rodinný dům v obci Vítová u Fryštáku, 10 km od Zlína. Dům o rozloze 200 m², terasa 19 m², pozemek 533 m². Po rekonstrukci, klidná lokalita blízko lesa.

Petr Říha riha@zvonek.cz



6 550 000 Kč

CHVALČOV, OKR. KM

Prostorný rodinný dům v obci Chvalčov s garáží, zahradou a dalším objektem. Ideální pro dvugenerační bydlení, podnikání nebo početnou rodinu, pozemek 2.264 m².

D. Dzuriková dzurikova@zvonek.cz



G ZL03768

Info v RK

VÝROBNÍ HALA LÍPA U ZLÍNA, OKR. ZL

Výrobní areál v Lípě nad Dřevnicí, celková plocha 5.095 m² (výrobní a sklad. prostory), zpevněné plochy 1.606 m², administr. prostory 395 m², fotovoltaická elektrárna (84,24 kWp).

Tomáš Navrátil navratil@zvonek.cz



G UH00718

6 495 000 Kč

UH. HRADIŠTĚ – MAŘATICE, OKR. UH

Rodinný dům v Mařaticích nabízí dvě bytové jednotky, garáž, zahradu a soukromí. Plocha pozemku 422 m². Blízko centra (10 min. pěšky), škola, školka a sportoviště.

Jiří Tomaňa tomana@zvonek.cz



G ZL03323

6 200 000 Kč

HALENKOVICE, OKR. ZL

Rodinný dům v Halenkovicích, pozemek 2.089 m². Tři patra, každý s vlastním vchodem, ideální pro dvougenerační bydlení. Výborná dostupnost do Zlína a okolí.

Hana Šmédková smedkova@zvonek.cz



G ZL03876

4 199 000 Kč

MORKOVICE – SLÍŽANY, OKR. KM

Rodinný dům v Morkovicích na náměstí s pozemkem 1.601 m². Dům má 4 podlaží, dvě kuchyně, 6 pokojů, terasu, sklep a stodolu. Klidné bydlení s absolutním soukromím.

Milan Michalčík michalcik@zvonek.cz



G VS00552

3 650 000 Kč

HOŠŤÁLKOVÁ, OKR. VS

Dům z roku 1965 v centru obce, dvoupodlažní, podsklepený, k rekonstrukci. Vytápění kotlem na tuhá paliva, plyn, hospodářská budova 45 m², zahrada 1.855 m².

L. Martinková martinkova@zvonek.cz



G ZL03729

3 490 000 Kč

KORYČANY – BLIŠICE, OKR. KM

Rodinný dům/chalupa nabízí klid, soukromí a krásný výhled, zahrada 1.207 m² s ovocnými stromy, dílna, garáž, plynový kotel, kamna, možnost vinného sklípku.

Miroslav Zvonek miroslav@zvonek.cz



G ZL03904

3 150 000 Kč

RACKOVÁ, OKR. ZL

Prodej rodinného domu v Rackové poblíž Zlína, v původním stavu k rekonstrukci. Dispozice: 3 pokoje, kuchyň, koupelna, komora, půdní prostory, pozemek 327 m².

Eliška Zvonková eliska@zvonek.cz



G UH00714

1 350 000 Kč

HULÍN – ZÁHLINICKÁ, OKR. KM

Prodej rodinného domu 3+1 v Hulíně, původní stav k rekonstrukci. Dispozice: kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, WC, komora, garáž, menší zahrádka. Pozemek 282 m².

Petr Zubiček zubicek@zvonek.cz

**Hledám dům
v Uh. Hradišti,
Uh. Brodě a okolí**

po rekonstrukci nebo
i v původním stavu.



**Kamila
Legátová**

+420 603 246 680

legatova@zvonek.cz



G UH00713

6 300 000 Kč

BYSTŘICE POD LOPENÍKEM, OKR. UH

Prodej rekreační chaty u Mikulčina Vrchu v Bystřici pod Lopeníkem. 5 pokojů pro 14 osob, 2 koupelny, terasa, hřiště, krbová kamna, vlastní studna, velký pozemek 1.840 m².

Petr Zubíček zubicek@zvonek.cz



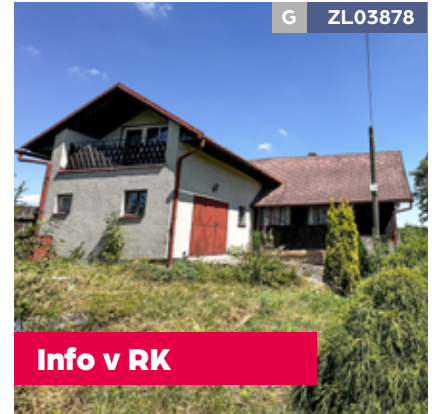
G 704516

4 200 000 Kč

CHALUPA ŠTUDLOV, OKR. ZL

Dvougenerační dům/chalupa v obci Študlov. Dům z 80. let, v původním stavu, částečně zateplený, s garáží, zahradou a dvorem. Klidná lokalita s krásným výhledem.

B. Macháčová machacova@zvonek.cz



G ZL03878

Info v RK

CHALUPA NA TROJÁKU, OKR. ZL

Rekreační chalupa v Hostýnských vrších, Troják – Kotáry. Klidná lokalita s nádhernými výhledy, částečně podsklepená, ložnice s balkonem, zahrada 715 m², ideální pro relaxaci.

Jana Boušková bouskova@zvonek.cz



G 704996

3 000 000 Kč

CHALUPA VAL. SENICE, OKR. VS

Chalupa ve Valašské Senici s výhledem do údolí. Po rekonstrukci, zastavěná plocha 135 m², pozemek 835 m², vlastní studna, garáž, venkovní vířivka, pergola.

Petr Číž ciz@zvonek.cz



G 622303

2 640 000 Kč

BOHUSLAVICE U ZLÍNA, OKR. ZL

Prodej celoročně obyvatelné chaty v Bohuslavicích u Zlína. Krásná lokalita, voda ze studny, elektro, krbová kamna, zateplená, 3 podlaží, skvělý výhled, parcela 997 m².

K. Kolomazníková kolomaznikova@zvonek.cz



G 697356

2 480 000 Kč

CHALUPA VÍTONICE, OKR. KM

RD s dvorkem a garáží v obci Vítonice, 6 km od Bystřice p./H. Částečná rekonstrukce: plyn, voda, elektřina, pozemek 327 m². Možnost využití jako chalupa, krásné okolí.

D. Dzuríková dzurikova@zvonek.cz

Hledám rekreační nemovitost

v lokalitách od Janové po Velké Karlovice.



Libuše Martinková

+420 603 246 680
martinkova@zvonek.cz



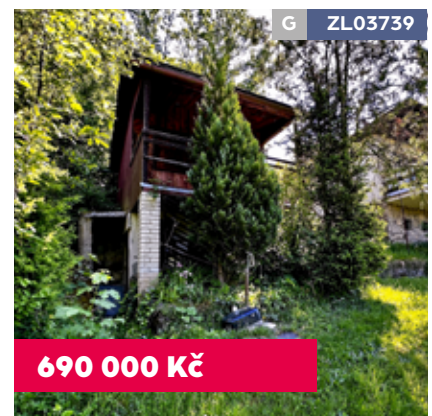
G ZL03909

980 000 Kč

CHATA ZLÍN – JAROSLAVICE, OKR. ZL

Prodej sezónně obyvatelné chaty v zahrádkářské kolonii Jaroslavičce u Zlína. Chata s terasou, sklepem, elektřinou a vodou. Slunný pozemek 525 m², skleník, skvělá dostupnost do centra.

Pavel Kohout kohout@zvonek.cz



G ZL03739

690 000 Kč

CHATA ZLÍN – NA POŽÁŘE, OKR. ZL

Chata se zahradou o výměře 468 m² v centru Zlína, ul. Na Požáře. Chata je podsklepená, s vodou a elektřinou. Výborná dostupnost autem i pěšky, MHD zastávka 5 min.

Lucien Vaculín vaculin@zvonek.cz





**ZAHÁJEN
PRODEJ
2. ETAPY!**

- ⊙ Dvoupodlažní řadové rodinné domy o velikosti 4+kk se zahrádkou
- ⊙ Oblíbená lokalita Zálešná s veškerou občanskou vybaveností
- ⊙ Samostatná rezidenční ulice, bezproblémové parkování pro 2 auta
- ⊙ **Prohlédněte si vzorový dům ve standardním provedení**
- ⊙ **DOKONČENÍ: podzim 2024**
- ⊙ **Ceny od 8.890.000 Kč**

DODAVATEL
STAVBY:

**ERGOVH** spol. s r.o.

VÝHRADNÍ
PRODEJCE:

zvonek

 **603 246 680**

WWW.REZIDENCEZALESNA.CZ

----- INZERCE -----



**H+M**
a.s.
ZLÍN - ŠTÍPA

**RODINNÉ DOMEY
RACKOVÁ**

**NOVĚ V NABÍDCE
ŘADOVÉ DOMEY**
(za cenu bytu ve Zlíně)

+420 777 107 210
www.domy-rackova.cz

ZKUŠENÝ REALITNÍ MAKLEŘ

s vášní pro sport a rodinu

Filip Zvonek se v rozhovoru podělil nejen o své zkušenosti s prodejem nemovitostí, ale také o to, jak se věnuje rodině a svým mnoha koníčkům.



Co vás přivedlo k práci realitního makleře a co vás na této profesi nejvíce baví?

Vyrostl jsem v prostředí, kde se o nemovitostech mluvilo od mých 7 let, kdy táta firmu založil. Začal jsem pomáhat rodičům už jako student a rychle jsem si uvědomil, že mě tato práce baví a naplňuje. Realitní prostředí má velkou výhodu, že žádný obchod není stejný. Každý klient je jedinečný a přichází s vlastními představami a starostmi. Proto mě ani po 19 letech v oboru práce nepřestává bavit. Vždy mě nejvíc naplňovalo pomáhat klientům v těžkých životních situacích – dluhy, exekuce, rozvody. Bohužel do těchto potíží se dnes dostává stále více lidí. Při hledání pomoci však často narazí na předražené poradenské služby nebo dokonce lichváře.

Vždy se snažím být empatický a nabídnout klientům co nejlepší řešení. Využívám k tomu síť kontaktů, které jsem si za ty roky vybudoval – advokáty, finanční nebo daňové poradce, projektanty – profesionály, na které se můžu spolehnout a kteří jsou ochotni věc ihned řešit. Začátkem roku jsem takto pomáhal rodině, která se jedním špatným rozhodnutím dostala do milionových dluhů. Vše začalo nevýhodnou rychlou půjčkou a skončilo exekucemi. Hrozilo, že o dům přijdou, ale díky naší pomoci a rychlé reakci a doporučení advokáta se jim podařilo dům zachránit a překlenout toto náročné období.

Jaké trendy a změny pozorujete na současném trhu s nemovitostmi ve Zlíně a okolí?

Máme za sebou pět celkem dramatických let, které měly na trh bydlení velký vliv – covid nikdo nepředpovídal, u války na Ukrajině náznaky byly, ale

většina lidí očekávala, že v 21. století v Evropě přece takové hrůzy už nastat nemůžou. Mezi lidmi je pořád nejistota, co přijde teď.

Nechci věštit budoucnost, ale můžu popsat současnou situaci – druhým rokem probíhá výprodej covidových



chat – ceny šly mírně dolů, ale dále už nepůjdou. Luxusnější chaty, a ty k trvalému bydlení, naopak stále rostou a jsou zajímavou alternativou k rodinnému domu. U rodinných domů je velký problém, že novostavby nebo pěkné novější domy v nabídce nejsou, a když ano, tak za cenu, kterou kupující většinou odmítají zaplatit. Spousta mladých rodin se tak vrací zpět na vesnice poblíž větších měst, kde jsou stále stavební místa kolem 2–3 tis./m², a plánují stavbu. Běžná představa za takový dům s pozemkem je 6–8 mil., realita 8–10 mil. korun. Ale je to únosné, protože třípokojový byt ve větším městě prodají za 4–5 mil. Kč, a to je dobrý základ pro koupi pozemku a stavbu. Trochu opomíjené jsou starší rodinné domy s nutností kompletní přestavby – tady

se cena dlouhodobě drží – neklesá, ale ani neroste – pokud kupující není zdatný řemeslník, nebo konzument videonávodů na youtube, tak se do rekonstrukce sám nepohne, a pozvat si řemeslníka dnes nikdo riskovat nechce. A to je škoda, vyzkoušel jsem

si to sám, a když máte menší kapitál na pořízení staršího domu a domluvíte si šikovnou partu řemeslníků, tak je to daleko výnosnější, než investice do bytu s nájemníkem. Ty jsou a budou bezpečnou investicí díky dlouhodobému zhodnocení.

Jak probíhá prodej bytů v projektu Byty Stráně? O jaké byty je největší zájem?

S prodejem jsme začali v červenci 2022, což bylo asi nejhorší možné období. Po covidovém boomu právě začal propad na trhu s nemovitostmi – díky válce na Ukrajině, vysokým cenám energií a hypoték převládá u lidí strach a nejistota. Ceny začaly klesat a zpočátku bylo zájemců málo. Naštěstí máme velké množství stálých klientů, kteří berou byt



jako investici a tito kupovali byty i po dvou nebo po třech, takže v prvním roce jsme měli obsazené téměř všechny investiční byty – tedy menší 1+kk a 2+kk. Nyní, když máme dokončenou hrubou stavbu a dokončujeme zateplení budovy a fasádu, se o byty začínají zajímat klienti pro své bydlení – především rodiny s dětmi – prostorných bytů s velkými terasami je ve Zlíně málo, projekt má navíc výbornou polohu – hřiště, školka, škola a za 10 minut jste pěšky v centru Zlína. A dokončení projektu se již blíží – v první polovině příštího roku bychom měli dokončené byty předávat kupujícím.

Je tento projekt vhodný i pro náročného klienta? Co mu může nabídnout?

Myslím si, že dnes je každý klient náročný a požaduje, aby za své peníze dostal vysoký standard bydlení. To jsme promítli i do výběru vybavení jednotlivých bytů a nadstandardních prvků projektu – zelené střechy, FVE pro osvětlení společných prostor, myčka pro kola a domácí mazlíčky. Pro opravdu hodně náročné klienty jsme připravili čtyři byty, které jsou opravdu nadstandardní nejen vybavením, ale i prostorem a výhledy.

Jsou umístěné v 7. a 8. NP západní věže, dispozice 3+kk a 4+1, a rozměry 136 až 192 m². Jen dva byty na patře a od parkovacího stání nebo garáže přijedete výtahem přímo ke vstupním dveřím bytu. Než byt je to spíše luxusní bungalov v centru města.

Jak trávíte svůj volný čas, když zrovna nepracujete? Máte nějaké oblíbené koníčky?

Koníčků mám spoustu, ale hlavní je rodina. To je pro mě ten nejlepší relax a odpočinek. Mám doma dvě skvělé dcerky a manželku, jen kočka je trochu navíc. To je jako v té písničce...

S koníčky mám problém, že se pro ně rychle nadchnu, ale pak na všechny nemám čas – cyklistika, ferraty a lezení, potápění, box, nejčerstvější je tenis, který hraju druhým rokem.

Jaký je váš vztah ke Zlínu a jaké místo v tomto městě máte nejraději?

Zlín je krásné město, nemá sice historii jako Praha nebo Olomouc, ale mám pocit, že to Zlínu na atraktivitě vůbec neubírá. Všechno je to o lidech, kteří zde žijí – Zlín je více vesnice než město – kamkoliv jdete, vždy potkáte někoho známého a vždy si máte s kým popovídat – i ve frontě u pokladny. Jsem celkem usedlý člověk a za svůj život

jsem se stěhoval už pětkrát. To už celkem stačilo a proto je pro mě to nejlepší místo doma na Mladcové s krásným prostředím a super sousedy.

Jak se vám daří skloubit pracovní povinnosti s osobním životem?

To není otázka na mě, ale spíše na manželku. Když řeknu, že výborně, tak jistě nebude souhlasit. Když řeknu, že vůbec, tak bude zásadně proti. Já jsem spokojený, děti jsou usměvavé a žena si stěhuje jen občas.

Máte nějaký oblíbený způsob, jak se odreagovat po náročném dni v práci?

Pokud mám náročný pracovní den, tak to znamená, že začínám před 8 ranní a domů se vrátím v 7 večer po poslední prohlídce. S dětmi si na večeri dám oběd, který jsem přes den nestihl, a se ženou uložíme děti ke spánku. Takové jsou dva nebo tři dny v týdnu. Jako relax mám posilovnu nebo koníčky v těch volnějších dnech.

Filip Zvonek

+420 731 843 000

filip@zvonek.cz

celý rozhovor najdete na www.zvonek.cz





1 490 000 Kč

1+KK KROMĚŘIŽ – OSKOL, OKR. KM

Prodej bytu 1+kk, 28 m², v Kroměříži na ulici Oskol. 5. patro, bez balkonu, původní stav. Ideální pro bydlení nebo investici, momentálně s dlouhodobými spolehlivými nájemníky.

Milan Michalčík [✉ michalcik@zvonek.cz](mailto:michalcik@zvonek.cz)

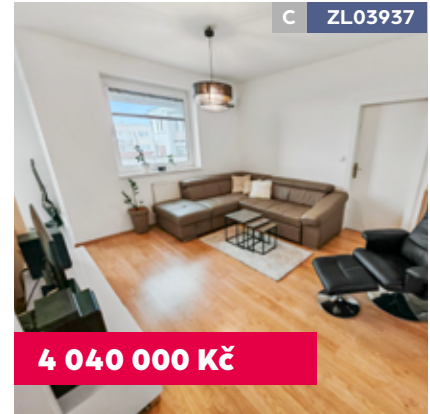


1 490 000 Kč

1+KK TLUMAČOV – METLOV, OKR. ZL

Byt 1+kk o ploše 30 m² v rodinném domě v klidné lokalitě Tlumačov – Metlov. Dům má krb, podlahové vytápění, možnost půdní vestavy a blízkost přírody.

Filip Zvonek [✉ filip@zvonek.cz](mailto:filip@zvonek.cz)



4 040 000 Kč

2+KK ZLÍN – PODLEŠÍ, OKR. ZL

Zděný byt 2+kk s terasou v atraktivní lokalitě Podleší V, v posledním patře bytového domu z r. 1999, byt je orientovaný na západní stranu a nabízí krásné výhledy do okolí.

Eliška Zvonková [✉ eliska@zvonek.cz](mailto:eliska@zvonek.cz)



3 299 000 Kč

2+1 ZLÍN – OKRUŽNÍ, OKR. ZL

Pěkný bezbariérový byt 2+1, plocha bytu 45 m², 5. patro/8, lokalita poskytuje veškeré pohodlí a dostupnost, kterou potřebujete pro komfortní a pohodlné bydlení.

Vlastimil Žáček [✉ zacek@zvonek.cz](mailto:zacek@zvonek.cz)



4 198 000 Kč

2+1 UH. HRADIŠTĚ – CENTRUM

Prodej zrekonstruovaného bytu 2+1 v centru Uherského Hradiště. Byt s balkonem, krásný výhled, nová koupelna, kuchyně i rozvody. Dům po revitalizaci, nízké náklady na opravy.

Petr Zubíček [✉ zubicek@zvonek.cz](mailto:zubicek@zvonek.cz)



4 490 000 Kč

2+1 ZLÍN – VĚŽOVÉ DOMY, OKR. ZL

Prodej bytu 2+1, 61 m², s balkonem ve Zlíně, Věžové domy. Byt po kompletní rekonstrukci, vybaven vestavěným nábytkem. Skvělá lokalita s výhledem na město, blízko MHD a služeb.

Eliška Zvonková [✉ eliska@zvonek.cz](mailto:eliska@zvonek.cz)



3 580 000 Kč

3+KK HOLEŠOV – PALACKÉHO

Zrekonstruovaný světlý byt 2+1, 65 m², se zaskleným balkonem v centru Holešova. Komora, šatna, zděný sklep, sušárna a kolárna. Skvělá lokalita s veškerou vybaveností.

D. Dzuriková [✉ dzurikova@zvonek.cz](mailto:dzurikova@zvonek.cz)



4 200 000 Kč

3+1 ZLÍN – OKRUŽNÍ, OKR. ZL

Prodej bytu 3+1 ve Zlíně, 74 m², ulice Okružní. Byt má plastová okna, možnost úprav, balkon, krásný výhled. Klidná lokalita, blízko MHD, parkování a veškerá vybavenost.

Jana Boušková [✉ bouskova@zvonek.cz](mailto:bouskova@zvonek.cz)



4 550 000 Kč

3+1 ZLÍN – ŠEVCOVSKÁ, OKR. ZL

Prodej světlého bytu 3+1, 69 m², ve 3. patře cihlového domu, s balkonem a sklepem. Výborná lokalita blízko centra, skvělá občanská vybavenost, orientace na jih, západ a sever.

L. Martinková [✉ martinkova@zvonek.cz](mailto:martinkova@zvonek.cz)

5 častých chyb, kterých se prodávající dopouštějí, a jak se jim vyhnout

Prodej nemovitosti může být náročný proces plný výzev. Mnoho prodávajících se dopouští chyb, které mohou způsobit zbytečné komplikace, prodloužit dobu prodeje nebo snížit prodejní cenu. Níže vám představujeme pět nejčastějších chyb a rady, jak se jim vyhnout, abyste zvýšili šanci na úspěšný prodej.

1. ŠPATNÉ STANOVENÍ PRODEJNÍ CENY

Jednou z největších chyb je stanovit příliš vysokou nebo naopak nízkou cenu nemovitosti. Nerealisticky vysoká cena může potenciální kupce odradit, zatímco nízká cena může vést ke ztrátě hodnoty, kterou byste mohli získat.

Jak se tomu vyhnout:

Nechte si od odborníka vypracovat profesionální odhad ceny nemovitosti. Místní realitní kancelář nebo odhadce vám pomůže stanovit cenu na základě tržních podmínek, lokality a stavu nemovitosti. Rovněž zvažte srovnání s podobnými nemovitostmi, které se nedávno prodaly ve vaší oblasti.

2. PODCENĚNÍ PŘÍPRAVY NEMOVITOSTI

Mnoho prodávajících neinvestuje dostatek času do přípravy nemovitosti na prohlídky. Neudržovaná nebo neuklizená nemovitost může zanechat

negativní dojem na kupující, což může mít vliv na jejich rozhodnutí.

Jak se tomu vyhnout:

Než začnete s prodejem, věnujte čas úpravám a úklidu. Zvažte drobné opravy, jako jsou oprava prasklin, vymalování stěn nebo výměna starých svítidel. Profesionální home staging, tedy příprava nemovitosti na prodej, může také významně zvýšit její atraktivitu.

3. NEPROFESIONÁLNÍ PŘÍSTUP K PRODEJI

Mnoho prodávajících se snaží prodat nemovitost sami, bez pomoci profesionálů, což může vést k podcenění právních či administrativních aspektů prodeje. Nezkoušenost v jednání s kupujícími může vést ke ztrátě důvěry a zbytečným komplikacím.

Jak se tomu vyhnout:

Zvažte spolupráci s realitním makléřem. Profesionální makléř má zkušenosti s jednáním s klienty, vyjednáváním cen a má přístup k širšímu okruhu zájemců. Rovněž zajistí, že všechny právní a administrativní aspekty prodeje budou v pořádku.

4. NEINFORMOVANOST O DAŇOVÝCH POVINNOSTECH SPOJENÝCH S PRODEJEM

Někteří prodávající zapomínají na daňové povinnosti, které jsou spojeny

s prodejem nemovitosti, například daň z příjmu z prodeje nemovitosti, pokud je nemovitost vlastněna méně než 10 let.

Jak se tomu vyhnout:

Konzultujte daňové záležitosti s odborníkem, například s účetním nebo daňovým poradcem, abyste měli jasný přehled o svých povinnostech a vyhnuli se nečekaným výdajům po prodeji.

5. NEZPRACOVÁNÍ KVALITNÍ KUPNÍ SMLOUVY

Příprava kvalitní kupní smlouvy je nezbytná pro úspěšný prodej. Někteří prodávající mohou podcenit právní aspekty a připravit smlouvu, která je dostatečně nechrání, což může vést k právním sporům nebo neúspěšnému uzavření obchodu.

Jak se tomu vyhnout:

Spolupracujte při prodeji nemovitosti s realitní kancelář, která vám pomůže zajistit, aby byla kupní smlouva kvalitně vypracovaná a řešila všechny potřebné právní aspekty, jako jsou lhůty, podmínky financování a převod vlastnických práv k nemovitosti.

Pokud zvažujete prodej vaší nemovitosti, neváhejte se obrátit na naši realitní kancelář, která vám poskytne profesionální služby a zajistí, že prodej vaší nemovitosti bude co nejvýhodnější, ale i nejbezpečnější.




SLUŽBY


BEZPEČNÝ A RYCHLÝ PRODEJ VAŠÍ NEMOVITOSTI

- nadstandardní prezentace Vaší nemovitosti
- kvalitní právní servis, bezpečná úschova financí
- ODHAD TRŽNÍ CENY VAŠÍ NEMOVITOSTI ZDARMA

 +420 603 246 680
 agentura@zvonek.cz



1 573 Kč/m²

ŠANOV, OKR. ZL

Prodej stavebního pozemku 1.672 m² a lesního pozemku 169 m² v obci Šanov. Slunné a klidné místo u lesa, mírný svah, sítě na pozemku. Ideální pro rodinný dům či chatu.

B. Macháčová [✉ machacova@zvonek.cz](mailto:machacova@zvonek.cz)



1 250 000 Kč

PITÍN, OKR. UH

Prodej stavebního pozemku v klidné části obce. Ideální pro výstavbu rodinného domu. Celková plocha pozemku 1.050 m². Na hranici pozemku jsou umístěny inženýrské sítě.

Jiří Tomaňa [✉ tomana@zvonek.cz](mailto:tomana@zvonek.cz)



1 276 038 Kč

ROŠTĚNÍ, OKR. KM

Prodej pozemků o výměře 5.787 m² v Roštění, ideální pro zahradu, chatu nebo malou farmu. Elektrina na pozemku, 2 příjezdové cesty, možnost studny. Klidná lokalita blízko přírody.

Milan Michalčík [✉ michalcik@zvonek.cz](mailto:michalcik@zvonek.cz)



1 790 000 Kč

ÚJEZDEC U OSVĚTIMAN, OKR. UH

Prodej stavebního pozemku 1.090 m², určený k výstavbě RD. Voda blízko, elektrina na pozemku, odpad řešen čističkou. Přístup ze dvou stran, částečně svažité.

Petr Zubíček [✉ zubicek@zvonek.cz](mailto:zubicek@zvonek.cz)

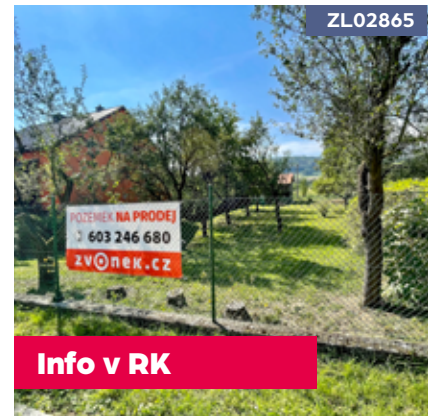


2 108 900 Kč

VÁPENICE, OKR. UH

Prodej stavebního pozemku 1.700 m² v obci Vápenice, část Šagátky, v krásné krajině Bílých Karpat. Klidná lokalita, nádherný výhled, dostupná elektrina a plyn, ideální pro bydlení.

Kamila Legátová [✉ legatova@zvonek.cz](mailto:legatova@zvonek.cz)



Info v RK

ZLÍN – LUŽKOVICE, OKR. ZL

Pozemek 813 m² k výstavbě RD v Lužkovicích. Oplocený, inženýrské sítě, na pozemku je chata 43 m², studna, ovocné stromy. Dobrá dostupnost do centra Zlína.

A. Zvonková [✉ zvonkova@zvonek.cz](mailto:zvonkova@zvonek.cz)



5 190 000 Kč

BŘEZŮVKY, OKR. ZL

Prodej stavebního pozemku o výměře 1.453 m² v Březůvkách, inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektrina) v dosahu. Vhodné pro výstavbu rodinného domu.

Pavel Kohout [✉ kohout@zvonek.cz](mailto:kohout@zvonek.cz)



5 300 000 Kč

BŘEZNICE U ZLÍNA, OKR. ZL

Prodej stavebního pozemku 1.000 m² v luxusní čtvrti Březnice u Zlína. Slepá ulice zajišťuje klid a soukromí, kompletní sítě, 10 minut od centra Zlína, v blízkosti autobus a obchod.

Lucien Vaculín [✉ vaculin@zvonek.cz](mailto:vaculin@zvonek.cz)



5 500 000 Kč

LUTOPECNY – MĚRŮTKY, OKR. KM

Prodej pozemků o ploše 10.993 m² určených v územním plánu pro výstavbu RD. Vhodné pro developerský projekt. Obec Lutopecný se nachází cca 5 km od centra Kroměříže.

Tomáš Navrátil [✉ navratil@zvonek.cz](mailto:navratil@zvonek.cz)

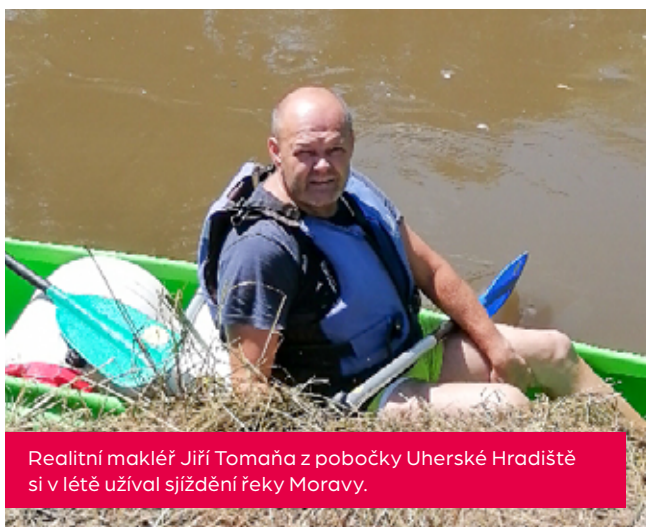
Jak trávili léto naši realitní makléři?



Makléřka Libuše Martinková oslavila své jmeniny cyklovýletem k jezeru Lago di Garda, kombinací hory - voda (i víno).



Makléř Milan Michalčík (vlevo) jezdí jako spolujezdec Rallye. Nedávno se zúčastnil závodu "Slovácká Rallye".



Realitní makléř Jiří Tomaňa z pobočky Uherské Hradiště si v létě užíval sjíždění řeky Moravy.



Anna Zvonková se snachou Eliškou navštívily Vizovické Trnkobraní, jehož je Magazín Zvonek mediálním partnerem.



Miroslav Zvonek s rodinou v létě vyrazili na tradiční dovolenou do Chorvatska, kde si užívali výjimečně teplého moře.



Realitní makléři Lucien Vaculín a Martin Vojáček strávili příjemnou dovolenou na řeckém ostrově Kréta.



Luxusní byty ve Zlíně

Definice exkluzivity.

- Luxusní byty 3+kk a 4+kk v 7. a 8. podlaží, 120 - 130 m² s velkými terasami
- Luxusní byty 3+kk ve 3. podlaží, s terasou a zahrádkou

Máte zájem
o prohlídku bytu?

info@bytystranepremium.cz
+420 603 246 680

OBRAŤTE SE NA NAŠE ZKUŠENÉ REALITNÍ MAKLÉŘE

zvonek

Pobočka Zlín

AGENTURA ZVONEK

+420 603 246 680 agentura@zvonek.cz



Dr. Miroslav Zvonek
miro@zvonek.cz



Mgr. Anna Zvonková
zvonkova@zvonek.cz



Mgr. Miroslav Zvonek
miroslav@zvonek.cz



Filip Zvonek
filip@zvonek.cz



Mgr. Denisa Zvonková
denisa@zvonek.cz



Mgr. Eliška Zvonková
eliska@zvonek.cz



Lucien Vaculín
vaculin@zvonek.cz



Jana Hauserová
hauserova@zvonek.cz



Tomáš Navrátil
navratil@zvonek.cz



Jana Boušková
bouskova@zvonek.cz



Kateřina Kolomazníková
kolomaznikova@zvonek.cz



Petr Zubíček
zubicek@zvonek.cz



Hana Šmédková
smedkova@zvonek.cz



Pavel Kohout
kohout@zvonek.cz



Milan Michalčík
michalcik@zvonek.cz



Roman Pšurný
psurny@zvonek.cz



Petr Říha
riha@zvonek.cz



Ivona Julínová
julinoval@zvonek.cz



Mgr. Ivan Bergmann
bergmann@zvonek.cz



Vlastimil Žáček
zacek@zvonek.cz

**Navštivte
naše pobočky
ve Zlíně:**



ZLÍN – KONTAKTNÍ KANCELÁŘ

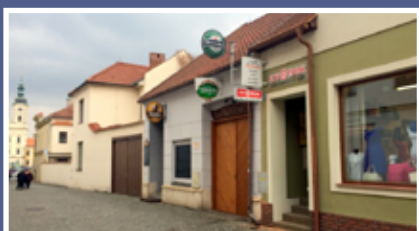
třída Tomáše Bati 199
vedle lékárny Salvia



ZLÍN – SÍDLO FIRMY

Pod Nivami 330
za sokolovnou

PRODEJTE SVOU NEMOVITOST BEZPEČNĚ A SPOLEHLIVĚ



POBOČKA UH. HRADIŠTĚ

Josefa Stancla 151
naproti bočního vchodu pasáže Slunce



Jiří Tomaňa
tomana@zvonek.cz



Kamila Legátová Vaňková
legatova@zvonek.cz



Helena Bačíková
bacikova@zvonek.cz



POBOČKA VSETÍN

Smetanova 841
budova VZP, 3. patro



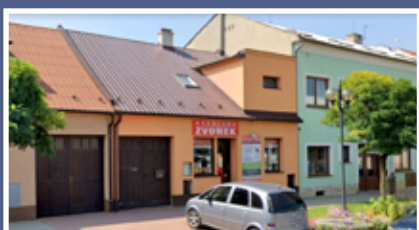
Libuše Martinková
martinkova@zvonek.cz



Oldřich Valouch
valouch@zvonek.cz



Mgr. Eliška Zvonková
eliska@zvonek.cz



POBOČKA BYSTŘICE P./HOST.

Čs. Brigády 82
v blízkosti Masarykova náměstí



Dagmar Dzuríková
dzurikova@zvonek.cz



Alexandr Jedlička
jedlicka@zvonek.cz



Filip Zvonek
filip@zvonek.cz



POBOČKA VAL. KLOBOUKY

Československé armády 198
naproti Lidlu



Bc. Bohdana Macháčová
machacova@zvonek.cz



Mgr. Miroslav Zvonek
miroslav@zvonek.cz