

# Šternberk

Investice, která  
kombinuje stabilitu,  
růst a klid



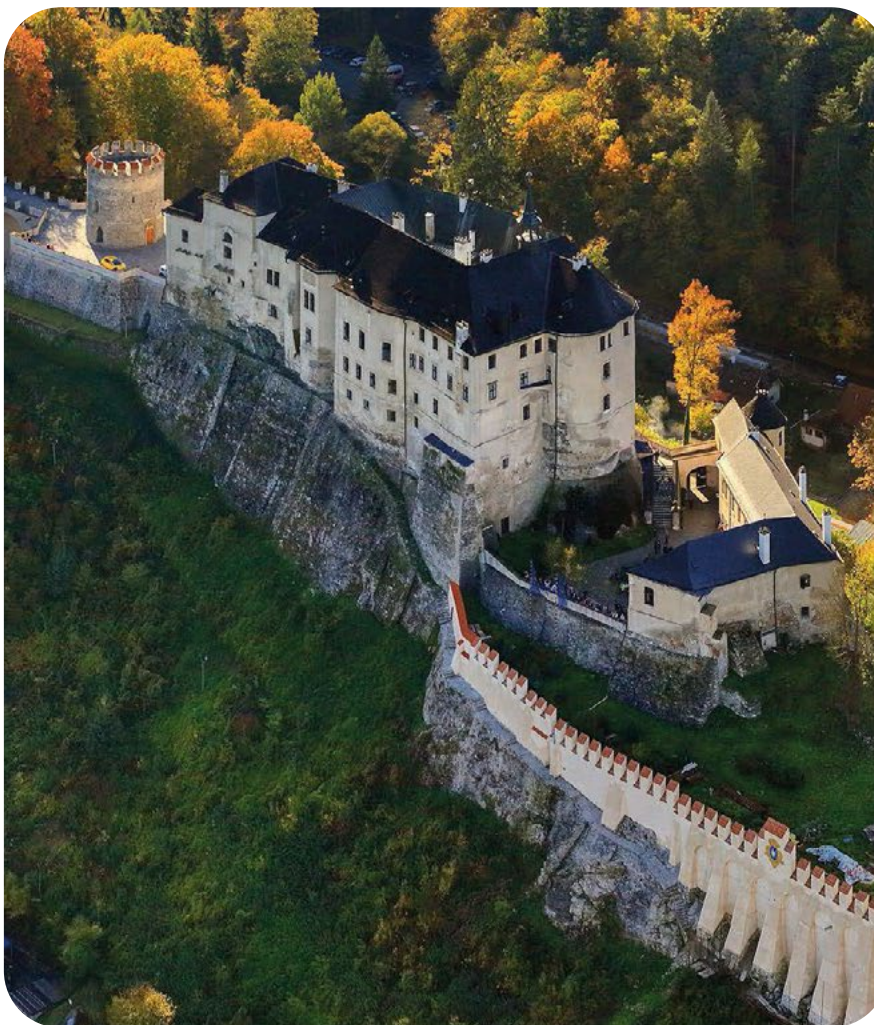
  
Daniel **SVOBODA**  
reality | komodity

Finance ■ Reality ■ Spolu

 **Broker**  
Consulting

# Proč Šternberk

- 15 min od Olomouce
- O 45 % nižší ceny než Olomouc, podobné nájemné
- Historické centrum, příroda, kompletní občanská vybavenost





# Tržní příležitost

cena za m<sup>2</sup>

Olomouc 114 tis. Kč/m<sup>2</sup>

Šternberk 62,5 tis. Kč/m<sup>2</sup>



nájmy

Stejná výše jako v Olomouci

Stabilní poptávka, nízká fluktuace  
nájemníků



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

+420 774 669 000

daniel.svoboda@bcas.cz

# Investiční model

- 20 % vstupní investice + 4,2 % transakční poplatek
- 80 % družstevní úvěr na 30 let
- Bez banky, bez registrů, neomezený počet jednotek
- Diskrétní vlastnictví, možnost převodu do OV kdykoli







# Cashflow & Výnos

Garance nájmu 197–200 Kč/m<sup>2</sup>

Hrubý výnos cca 4 % ročně ————— Nájem pokryje převážnou část splátky úvěru

# Garance a bezpečnost

- Garance nájmu po celou dobu vlastnictví
- Možnost vlastního pronájmu po převodu do OV





# Investiční model

- Garance zpětného odkupu
  - Nejdříve 6 měsíců od koupě
  - Do 6 měsíců musí proběhnout případný odkup od **Parthome s.r.o.**
- Odkup za = kupní cenu s 5% diskontem
- Garant = **Parthome s.r.o.**



# Je to jednodušší, než si myslíte..

- Investiční byt můžete získat už od 400 000 Kč vlastních prostředků – a i tyto peníze lze financovat úvěrem. Díky tomu je možné nakoupit byty prakticky bez použití **vlastních peněz**.

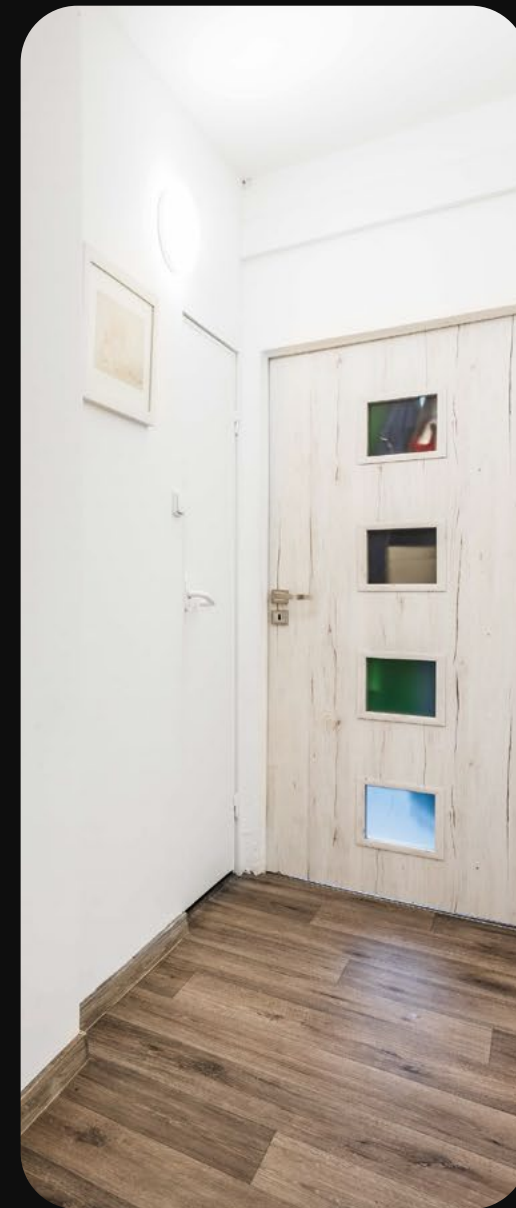




# Porovnání cen

prodej

Byt 2+1, z porovnatelných  
dat s námi nabízenými  
= 62,5tis Kč/m<sup>2</sup>



# Prodej bytu 2+1 56 m<sup>2</sup> Nádražní, Šternberk

## 3 220 000 Kč

Příslušenství:

Balkon o ploše 2 m<sup>2</sup>  
Sklep o ploše 2 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost: Mimořádně nevhodná, č. 264/2020 Sb.

Stavba: Panelová, V dobrém stavu, 4. podlaží z 5

Infrastruktura: Plynovod, Radiátory, Veřejná kanalizace,  
Asfaltová silnice

Vlastnictví: Družstevní, Převod do osobního vlastnictví: Ne





# Porovnání cen

pronájem

1+KK, 1+1 - nelze porovnat

2+KK, 2+1  
= 12-13tis Kč/měs



# Pronájem bytu 2+1 48 m<sup>2</sup> Jívavská, Šternberk

## 14 000 Kč/měsíc

Poznámka k ceně:

Cena je uvedena včetně služeb

Provize RK:

10 000 Kč

Vratná kauce:

20 000 Kč

Příslušenství:

Nemá bezbariérový přístup

Částečně zařízeno

Lodžie o ploše 4 m<sup>2</sup>

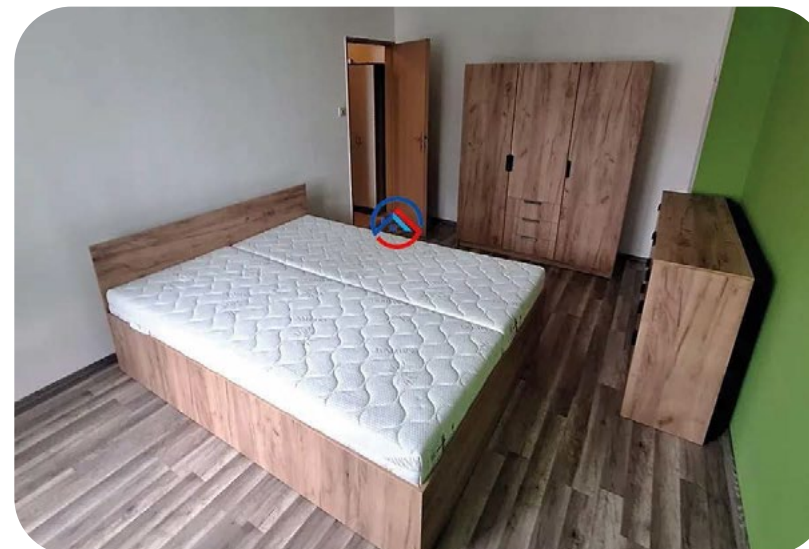
Sklep o ploše 1 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost:

Méně úsporná, č. 78/2013 Sb.

Stavba:

Panelová, Jednopodlažní, V dobrém stavu, 1. podlaží z 2





# Pronájem bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup> náměstí Svobody, Šternberk

## 11 270 Kč/měsíc

Poznámka k ceně:

Cena je uvedena včetně služeb

Příslušenství:

Bez výtahu  
Částečně zařízeno

Energetická náročnost:

Méně úsporná

Stavba:

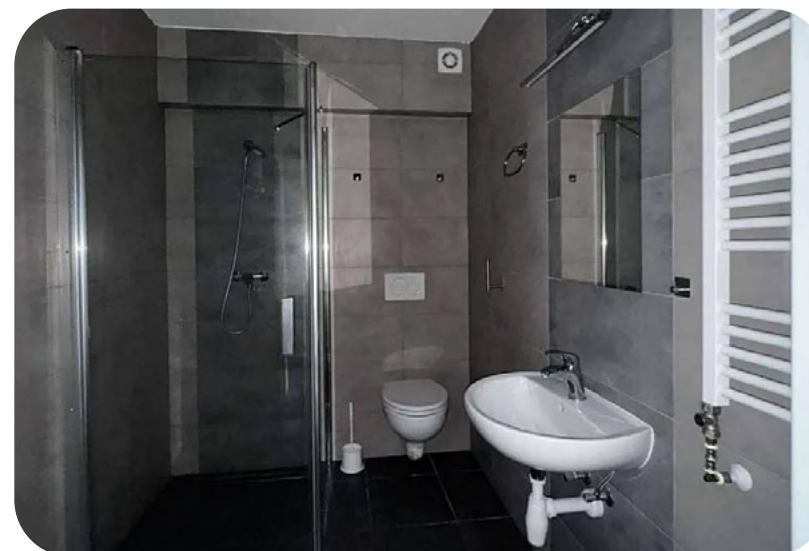
Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 2. podlaží z 3

Vlastnictví:

Osobní

Ostatní:

K nastěhování ihned



# Pronájem bytu 2+kk 53 m<sup>2</sup> Kmochova, Olomouc - Nová Ulice **12 000 Kč/měsíc**

Poznámka k ceně: + 3000 záloha za služby a energie + odměna RK

Příslušenství: Výťah, Částečně zařízeno, Lodžie o ploše 3 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost: Mimořádně ne hospodárná, č. 264/2020 Sb.

Stavba: Panelová, Ve velmi dobrém stavu,  
3. podlaží z 8, 8 podzemních podlaží

Vlastnictví: Osobní

Ostatní: K nastěhování ihned





# Kdy jindy...

15 minut od Olomouce.  
45 % nižší ceny. 100 % jistoty.



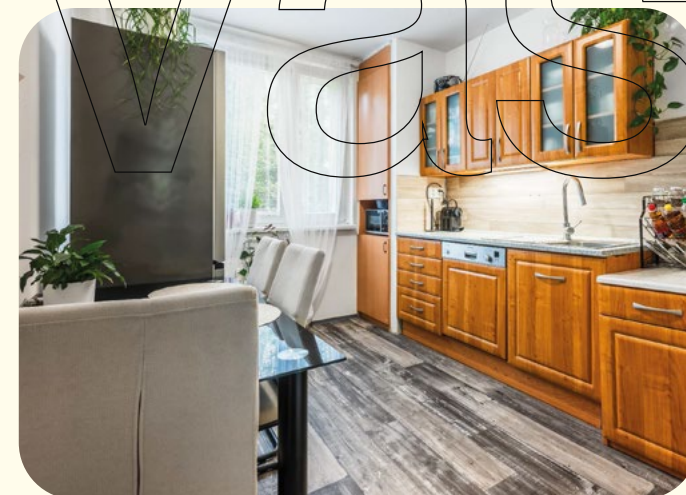
Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

+420 774 669 000

daniel.svoboda@bcas.cz







Váš osobní realitní specialista...

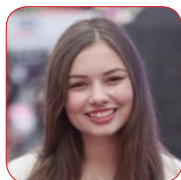


**Daniel Svoboda, MRE**

*Váš realitní specialista*

☎ +420 774 669 000

✉ daniel.svoboda@bcas.cz



**Bc. Petra Peregrimová**

*back office*

☎ +420 724 398 489

✉ petra.peregrimova@bcas.cz

## NÁŠ TÝM



Ing. Pavel Černín

*hypotéky, úvěry, pojištění, investice*



Ing. Michal Sglunda

*projekce, inženýrská činnost*



Ondřej Kubín

*foto, video, vizualizace*



Ing. Michal Kubesa

*grafický design, správa webu*

Jistota na obou stranách...