



SATPO

REALITNÍ SLUŽBY



Jaké jsou výhody zprostředkování prodeje?

Je lepší **prodej, či pronájem?**

Jsou obchodní data **připravená pro prodej** kompletní a správná?

Jak zvolit kvalitní obsahovou a grafickou prezentaci?

Co je správná cílová skupina a jak má být oslovena?

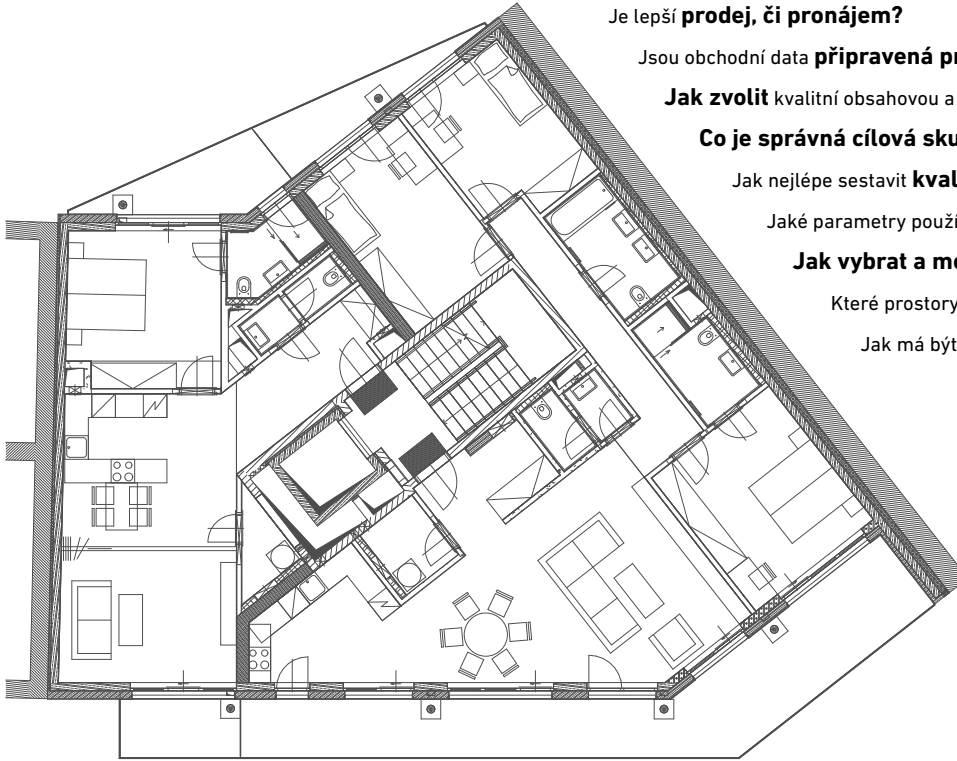
Jak nejlépe sestavit **kvalitní marketingový a prodejní plán?**

Jaké parametry použít pro **správné nastavení ceny?**

Jak vybrat a motivovat profesionální realitní makléře?

Které prostory budou vhodné jako **prodejní zázemí?**

Jak má být obsáhlá a procesně nastavena **datová správa?**



profesionalita | individuální přístup | komplexní služby | dlouholeté zkušenosti | diskrétnost | poradenství



SATPO

VÁŠ **PROFESIONÁLNÍ PARTNER** PRO PRODEJ A PRONÁJEM

Jménem společnosti SATPO management, s.r.o. nabízíme realitní služby a zprostředkování prodeje či pronájmu pro vlastníky nemovitostí z rezidenčních projektů SATPO. Jedná se o:

- přípravu nemovitosti pro prodej či pronájem
- služby a management při prodeji
- služby a management při pronájmu
- správu majetku
- doplňkové služby

Pro více informací www.satpo.cz.

PROČ SATPO

PROFESIONÁLNÍ TÝM

- dlouholeté zkušenosti z oblasti realitních služeb
- odborná znalost na trhu
- dlouhodobé budování vztahů
- detailní znalost procesů při zprostředkování

MARKETING A PRODEJ

- vysoký standard prezentace nemovitosti
- efektivní marketingové a mediální aktivity
- rozsáhlá databáze klientů
- řízení obchodních procesů a vztahů s klienty
- právní servis, hypoteční financování, pojištění
- doplňkové služby

PRODEJNÍ CENTRUM

- reprezentativní zázemí
- „vše na jednom místě“

NABÍDKA ODBORNÝCH REALITNÍCH SLUŽEB

Včasný prodej či pronájem nemovitosti je proces, který zahrnuje kvalitní marketingový plán, podporu prodeje a profesionální realitní makléře s komplexním prodejním zázemím. Je důležité obsahově i graficky správně prezentovat přednosti a výhody nemovitosti a zvolit vhodné komunikační kanály pro oslovení správné cílové skupiny. Díky dlouhodobé znalosti realitního trhu umíme odhadnout a doporučit formu prezentace.

Plně respektujeme diskrétnost obchodního vztahu, zakládáme si na důvěře a loajalitě vůči klientovi, snažíme se budovat dlouhodobé vztahy.



PŘEMÝŠLÍTE | ZVAŽUJETE | MÁTE ZÁJEM
| NEJSTE SPOKOJENI | HLEDÁTE

PŘÍPRAVA NEMOVITOSTI

Ať už se jedná o prodej či pronájem nemovitosti, jedním z předpokladů úspěšné transakce je důkladná příprava nemovitosti na prohlídky. Odradit můžou před prohlídkou neuspořádané a nevyvětrané prostory. Součástí nemovitosti je také blízké okolí, takže je důležitý i pěkný výhled nebo využití záclon pro odstínění a samozřejmě čisté prostředí. Náleží-li k nabízené nemovitosti i zatravněné plochy, pohled na upravenou zahradu ocení každý. Poněkud opomíjenou záležitostí bývá vymalování či drobné úpravy prodávané či pronajímané nemovitosti. Důležité oblasti pro kvalitní přípravu jsou:

- vystěhování
- drobné úpravy nemovitosti
- kvalitní fotodokumentace
- kompletní příprava dokumentů
- důraz na „první dojem“ z prohlížené nemovitosti
- home staging

SLUŽBY PŘI PRODEJI

Náš prodejní tým SATPO nabízí rychlý postup, kvalitní a profesionální služby, veškeré odborné zázemí pro všechny účastníky koupě a prodeje nemovitosti. Služby při prodeji zahrnují tyto aktivity:

- odborná prohlídka a posouzení tržní ceny nemovitosti
- zpracování profesionální prezentace nemovitosti online
- cílený marketing a propagace
- komplexní právní servis a jistota bezpečné obchodní transakce
- osobní péče prodejního poradce po celou dobu obchodního vztahu
- osobní předání nemovitosti klientovi
- zajištění daňového poradenství

” APARTMÁN | LOFT | PENTHOUSE
KANCELÁŘE | OBCHODNÍ PROSTORY

SLUŽBY PŘI PRONÁJMU

Vlastnictví nemovitosti, stejně jako jeho užívání, přináší nemalé starosti. Patří sem zejména evidence a kontrola nákladů hrazených správcí při poskytování služeb spojených s nájmem. Naše zkušenosti uplatňujeme v oblasti:

- ocenění tržní hodnoty
- revize a sjednocení stávajících smluvních podmínek
- kontrola nastavení služeb pro vyúčtování
- koordinace aktivit s majitelem a nájemcem

DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

V rámci převzetí nemovitosti na prodej či do pronájmu nabízíme i další doplňkové služby, které ušetří čas a usnadní veškeré aktivity spojené s užíváním nemovitosti, jako jsou:

- stěhování
- pojištění
- zařízení interiéru a dekorativních doplňků
- zajištění energetického štítku
- notářské služby



ROZSAH A KVALITA SLUŽEB JE OVĚŘENÁ
DLOUHOLETOU PRAXÍ.

SPRÁVA MAJETKU A REKLAMACE

Každá nemovitost po převzetí klienty vyžaduje i kvalitní zajištění správy nemovitosti, provoz a údržbu. Kromě zprostředkování prodeje nabízí SATPO také využití služeb z oblasti správy majetku pro majitele, kam patří:

- řízení vztahů s nájemcem
- řešení požadavků nájemce
- technická správa nemovitosti
- zastupování na shromáždění společenství vlastníků

” SPOKOJENOST KLIENTA POVAŽUJEME
ZA VÝSLEDEK KVALITNÍ SPOLUPRÁCE.



REFERENCE

PRODEJ | PRONÁJEM



Rezidence Sacre Coeur²

Praha 5

2+kk | pronájem



Lumírova

Praha 4

3+kk | pronájem



Rezidence Švédská

Praha 5

2+kk | pronájem



Polská

Praha 2

5+1 | prodej



Hellichova

Praha 1

2+kk | pronájem



Kováků

Praha 5

3+kk | prodej

ČASTO KLADENÉ OTÁZKY

JAKÉ KROKY BY MĚLY PŘEDCHÁZET PŘED KOUPI NEMOVITOSTI?

- Prohlídka nemovitosti, všech jejích součástí a jejího okolí
- Dokonalé seznámení se stavem nemovitosti
- Seznámení s dokumentací k nemovitosti
- Prověření listu vlastnictví a závazků z něho vyplívajících (věcná břemena, zástavní práva apod.)

JAKÉ MÁ KUPUJÍCÍ PŘI KOUPI NEMOVITOSTI DAŇOVÉ POVINNOSTI?

- Daň z nabytí nemovité věci
- Daň z nemovitosti
- Daň z příjmu – tato daň se týká případného následného prodeje Vaší nemovitost. Daň nemusíte platit (tedy jste osvobozeni), pokud nemovitost vlastníte alespoň 5 let, resp. přesáhne-li doba mezi jeho nabytím a prodejem dobu pěti let. Pokud jste měl v prodávané nemovitosti bydliště bezprostředně před prodejem, tak se tato lhůta (časový test) zkracuje na 2 roky. Pro podnikatele platí, že nemovitost po celou dobu trvání příslušné lhůty (tedy 2 nebo 5 let) nesmí být zahrnuta v obchodním majetku

JAKÉ DOKUMENTY JSOU POTŘEBA PRO PRODEJ ČI PRONÁJEM NEMOVITOSTI?

- Nabývací titul (Kupní smlouva, Darovací smlouva apod.)
- Smlouvy vztahující se k nemovitosti (Smlouvy o věcných břemenech, Zástavní smlouvy...)
- Výpis z listu vlastnictví k dané nemovitosti
- Katastrální mapu / geometrický plán (v případě pozemku)*
- Výkresy k dané nemovitosti, ideálně okótované a aktuální (katalogový list bytu, projektová dokumentace k domu)
- Výpis z Obchodního rejstříku v případě, že je nemovitost ve vlastnictví právnické osoby
- Prohlášení vlastníka (v případě bytu)*
- Potvrzení o bezdlužnosti vůči Společenství vlastníků resp. Družstvu (v případě bytu)*
- Stanovy Společenství vlastníků (v případě bytu)*
- Energetický štítek

* pouze u prodeje nemovitosti

O SPOLEČNOSTI SATPO

Společnost SATPO zahájila svou realitní činnost již v roce 1994. O tři roky později se začala specializovat na výstavbu kvalitních rezidenčních projektů v prémiových lokalitách a má dlouholeté zkušenosti z oblasti akvizic, přípravy developerského projektu a řízení výstavby a prodeje rezidenčního bydlení. Klade velký důraz na moderní architektonické zpracování, funkční a prostorné dispoziční řešení, kvalitu a design finálního dokončení, stejně jako na bezpečnost a pohodlí včetně zajištění komplexních služeb pro rezidenty.

Mezinárodní ocenění MIPIM 2017, ocenění Best of Realty, Realitní projekt roku či Cena architektů jsou jasným důkazem toho, že společnost SATPO dnes patří mezi významné hráče s pevnou pozicí na realitním trhu.

Zároveň je společnost aktivním členem odborných sdružení a organizací, udržuje pozitivní veřejný image a spolupracuje v oblasti podpory a vývoje kvalitního stavitelství na trhu s nemovitostmi, buduje etický kodex ve spojení s podporou vzdělávacích, kulturních, sportovních a společenských aktivit.

exkluzivní lokalita | design & kvalita | výhledy | bezpečnost | dětská hřiště | pohodlí

Disclaimer:

Veškeré údaje zde uvedené jsou pouze informativního charakteru a použité fotografie mají ilustrační charakter. Všechna práva na obsah, fotografie a grafiku jsou vyhrazena společností SATPO. 11/2019





mimořádná místa pro život

prodej@satpo.cz | +420 702 205 205 | www.satpo.cz