



JAKEŠ
DEVELOPMENT

Jak získat slevu na byt a vybavit si ho po svém?

Shell&Core.

Návod jak si vybavit nový vlastní byt za nejlepší cenu.



Jaké jsou úrovně dokončení (standardu) nemovitosti od developerů?

V dnešní době má na interiérový design každý člověk jiný pohled. Někdo má rád výrazné barvy, někdo přírodní materiály a někdo se zase dobře cítí obklopen minimalistickým designem, který probíhá od barev až po tvary. Vidíme okolo sebe denně několik interiérů, materiálů a chytrých řešení, jak využít každý centimetr místa v bytě. Za interiér a nábytek na míru si ale pěkně zaplatíme. Jsou zde ale cesty jak docílit svého vysněného interiéru i za nižší cenu. Jaké jsou rozdíly v úrovni dokončení a jak se cenově liší si přiblížíme níže:

Standard bytu

Jedná se o míru dokončení nemovitosti primárně v definované kvalitě povrchových materiálů a zařizovacích předmětů. Ve zkratce, zda budete mít vinylovou podlahu za 800 Kč/m², dřevěné podlahy za 1.800 Kč/m² nebo sanitu od Ptáčka či Hansgrohe. Každý developer se dopředu zavazuje k tomu, v jakém standardu vám byt předá.

Nadstandard bytu

Někteří developeri nabízejí standardy ve dvou nebo více úrovních. Dá se říct, že je to obdobné jako s výbavou v autě. Můžete mít sedačky látkové, v kůži, v kůži, polohovatelné nebo sportovní. Každá tato úroveň standardu má definované materiály, zařizovací předměty a také svoji cenu, o kterou se byt navýší. Pokud developer nadstandardy nenabízí v základní nabídce, lze si své vlastní (nadstandardní) materiály zadat skrze klientské změny.

Klientské změny

Klientské změny (KZ) zahrnují vše, co je nad rámec standardů nemovitosti. Může se jednat o změnu obkladů, sanity, podlah, ale také změny umístění vypínačů, zásuvek, posun nenosných stěn (příček), odebrání nebo přidání nenosných stěn, změnu elektroinstalce, vody a odpadů. Každá stavba má svůj harmonogram, proto je důležité na klientské změny myslet dopředu a mít je připravené. Developer v zásadě ke klientským změnám vyzývá po podpisu SoSBK (Smlouva o Smlouvě Budoucí Kupní), ta se z pravidla uzavírá po získání stavebního povolení, ale můžete to být individuální.

Shell&Core

V poslední době developeri začínají nabízet novou úroveň dokončení, a tou je tzv. Shell&Core, která v překladu znamená "Schránka a jádro". Tento pojem vznikl ve světě primárně pro kancelářské budovy, kdy developer nechal patra budovy (často mrakodrapu) úplně prázdná ve stavební formě "open space" bez příček, podlah a dokonce i kuchyní a toalet. Pokud si firma dané prostory pronajala / koupila, tak si celý návrh interiéru navrhla pro daný provoz a ve svém designu corporate identity. Forma Shell&Core je také levnější, protože developer nemusel nakupovat a dodat všechny stěny, koupelny a podlahy. Pro byty je tato forma více rozepsána na další straně.

Když máte doma kutila, který má zlaté české ručičky!

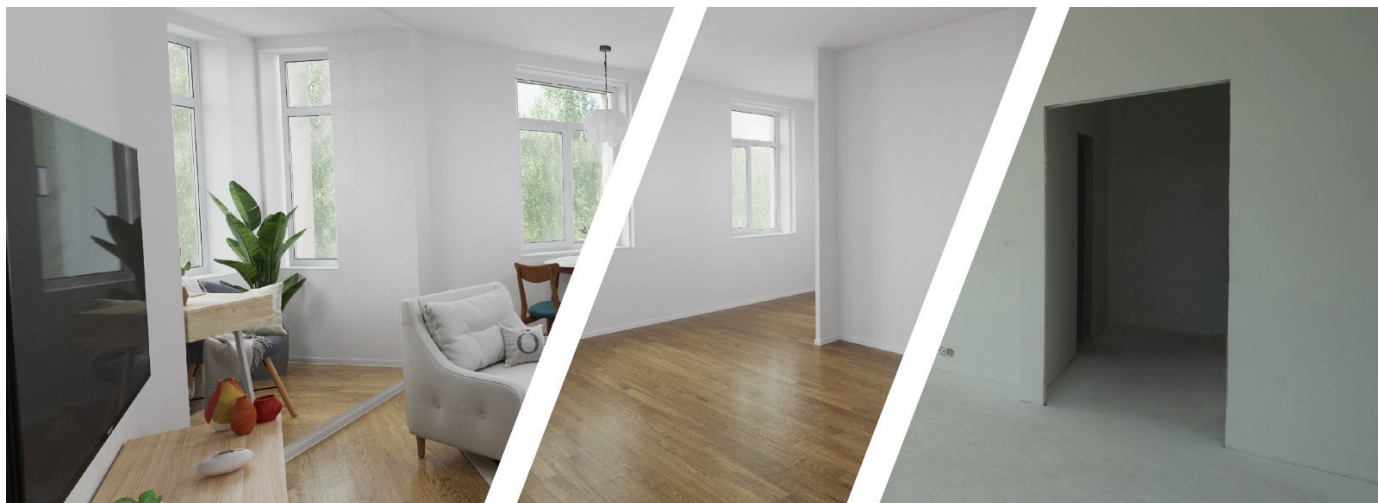
Shell&Core u rezidentních projektů (domů a bytů)

Shell&core u domů a bytů v porovnání s kanceláři odlišný pouze drobnou změnou, a to tou, že většinou i nenosné stěny (příčky) jsou již hotové s povrchovou úpravou (omítkou a barvou). Pokud developer Shell&Core nabízí, můžete se s ním domluvit, v jaké fázi stavba je, jaké materiály má už objednané a kolik by případně mohla být sleva z kupní ceny, pokud si budete přát byt bez podlah, interiérových dveří a koupelen. Developer se domluví se stavební firmou a dá vám vyčíslení slevy. Vy si poté můžete byt dokončit svépomocí a tím ušetřit. Důležité také je, že často byt nebo dům v Shell&Core nemůže být zkolaudovaný, pokud zde nejsou zařizovací předměty nebo dveře dělící toaletu od obytné místnosti. Je to tedy vždy individuální a je nutné oslovit developera, aby vám možnou slevu vyčísлил na daný byt. Slevy se liší, ale v průměru slevy mohou být následující:

koupelna bez obkladů a sanity	= sleva 100.000 Kč
místnosti bez podlah	= sleva 60.000 Kč
bez interiérových dveří	= sleva 50.000 Kč

Možnosti dokončení u Jakeš Development

U našich projektů nabízíme všechny varianty úrovně dokončení. Od Shell&Core, přes standard a klientské změny, až po návrh interiéru designérem a předání zařízeného bytu, tzv. Fit-out.



Fit-out

Prostor je dokončen dle standardů navržených našimi architekty (podlahy, interiérové dveře, obklady, dlažba a sanita), přičemž každý z nich představuje odlišné pojetí prostoru.

Standard

Prostor je dokončen v určitém standardu. Koupelny mají obklad, dlažbu i sanitu. Také jsou položeny podlahy a stěny mají kompletní výmalbu.

Shell & Core

Prostor má základní úpravu nosných stěn a vnitřních příček bez podlah, interiérových dveří, obkladů, dlažeb a sanity, což umožňuje zcela individuální řešení interiéru jak z pohledu designu, tak ekonomiky.

Jakeš Development pomáhá hledat cesty jak ušetřit při koupi nemovitosti.

Jsme rodinná developerská společnost, plná energie a nápadů. Náš tým se skládá z odborníků ve svém oboru a tím dokážeme zajistit kompletní a kvalitní servis, který vždy přinese výborné výsledky. Našimi klienty jsou investoři, majitelé pozemků i obyčejní lidé, kteří hledají nebo prodávají nemovitost.

Pokud v současné době plánujete koupit nemovitost pro své bydlení nebo na investici, jsme tu pro vás kdykoliv. Můžete nám zavolat nebo napsat a poradit se, jaké jsou nejlepší možnosti financování.

Kontaktní osoba: **Vojtěch Pleva**
Telefon: +420 773 080 333
E-mail: v.pleva@jakesdevelopment.cz

Současná nabídka developerské společnosti Jakeš Development s.r.o.:
> <https://www.jakesdevelopment.cz/>

Mohlo by vás také zajímat:

Dotovaná hypotéka 2,9 % developerem

- Získejte kompenzační bonus od developera jako byste měli úrokovou sazbu hypotéky 2,9 %.
- > <https://www.jakesdevelopment.cz/hypo-2-9>

Družstevní bydlení - Když nedosáhnu na hypotéku

- Vlastní nemovitost s 20 % vlastními zdroji, pokud Vás banky s hypotékou odmítají.
- > <https://www.jakesdevelopment.cz/druzstevni-bydleni>

Investice do nájemních bytů s možností garantovaného nájmu

- Naučte se investovat do nájemních bytů a získat tím pasivní příjem.
- > <https://www.jakesdevelopment.cz/garantovany-najem>