****

****

**press kit**

***ČERVEN 2017***

**OBSAH**

[**1.** **O společnosti** 3](#_Toc484789889)

[1.1. Realitní kancelář lexxus 3](#_Toc484789890)

[1.2. Lexxus Norton 3](#_Toc484789893)

[1.3. LEXXUS GROUP 3](#_Toc484789895)

[1.4. Lexxus Slovensko 4](#_Toc484789897)

[**2.** **Poskytované služby** 5](#_Toc484789899)

[2.1. prodej nemovitostI 5](#_Toc484789902)

[2.2. koupě nemovitostI 6](#_Toc484789907)

[2.3. pronájem nemovitostI 6](#_Toc484789920)

[2.4. financování 7](#_Toc484789937)

[2.5. služby developerům 8](#_Toc484789939)

[2.6. správa nemovitostí 9](#_Toc484789949)

[2.7. lexxus architekt 10](#_Toc484789961)

[**3.** **reference a výběr z developerských projektů** 10](#_Toc484789964)

[**4.** **kontakty a spojení** 11](#_Toc484789970)

1. **O společnosti**
	1. **Realitní kancelář lexxus**

Realitní kancelář **LEXXUS** funguje od roku 1993 (v roce 2000 změnila svůj právní status na akciovou společnost) a za více než 20 let svého působení si v České republice vybudovala silnou pozici na tuzemském realitním trhu. Pro své klienty z řad jedinců i developerů zajišťuje komplexní realitní služby, jejichž základ tvoří zprostředkování prodeje, koupě nebo pronájmu nemovitostí v Praze a okolí. Její portfolio zahrnuje staré i nové byty, rodinné domy a vily, novostavby v developerských projektech, luxusní nemovitosti, pozemky, nebytové prostory ke komerčním účelům či zahraniční nemovitosti. LEXXUS obstarává také doprovodný poradenský, finanční a právní servis, který je na obchod s nemovitostmi navázán. Jeho nedílnou součástí jsou služby architekta nebo podpůrné analytické služby (např. vyhledávání investičních příležitostí v oblasti realit). V případě prodeje bytů či domů z nových developerských projektů, na něž se LEXXUS specializuje, často spolupracuje s developerem již ve fázi přípravy a je schopen mu zajistit podrobnou analýzu trhu, ale také konkurence a veřejného mínění.

LEXXUS patří díky vysokým profesním standardům, dlouholeté tradici a důvěryhodnosti mezi přední pražské realitní kanceláře. Prostřednictvím zkušených makléřů, kteří se řídí etickým kodexem společnosti, zajišťuje všem klientům profesionální realitní servis na té nejvyšší úrovni. Za dobu svého působení na českém realitním trhu realizovala prodej stovek developerských projektů a více než 10 000 novostaveb.

* 1. **Lexxus Norton**

Od svého založení se realitní kancelář LEXXUS zaměřuje také na luxusní a nadstandardní rezidenční nemovitosti v nejlepších lokalitách Prahy a okolí, které musí splňovat náročná kvalitativní kritéria. V roce 2011 začala zajišťovat prodej a pronájem rezidenčních projektů, komfortních vil a historických bytů pod samostatnou značkou **Lexxus Norton**. Klientům z řad jednotlivců i developerů poskytuje komplexní služby a odpovídající servis, který zahrnuje odborné posouzení nemovitosti, profesionální prezentaci, právní a finanční zajištění, poradenství při investování do nemovitosti nebo pomoc s rekonstrukcí objektu. Tyto služby jsou postavené na individuálním přístupu ke každému zákazníkovi vždy s přihlédnutím k jeho požadavkům. Diskrétní tým Lexxus Norton má přístup k interní databázi potenciálních klientů, které prioritně informuje o nových nemovitostech v nabídce nebo aktualitách, obecných trendech a prognózách vývoje rezidenčního trhu.

* 1. **LEXXUS GROUP**

Značky LEXXUS a Lexxus Norton patří do skupiny **Lexxus Group**, jejímž generálním ředitelem je v současné době Karel Bor. LEXXUS je členem Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) a brand partnerem Stavebního fóra.

* 1. **Lexxus Slovensko**

Realitní kancelář LEXXUS má pobočku také na Slovensku. Zde patří mezi nejvýznamnější bratislavské realitní společnosti, které se úzce specializují na rezidenční nemovitosti. Díky silnému zázemí, detailní znalosti místního trhu a specializaci makléřů dokáže zabezpečit prodej, koupi nebo pronájem nemovitosti a prvotřídní klientský servis.

1. **Poskytované služby**

Realitní kancelář LEXXUS poskytuje svým klientům komplexní realitní servis při zprostředkování prodeje (s možností služby ‚Staré bydlení za nové‘), koupě nebo pronájmu nemovitosti, včetně finančních, právních a analytických služeb. Kvalitní poradenství je schopna zajistit na základě hluboké znalosti trhu a profesionálního přístupu zkušených makléřů s bohatými znalostmi, které si průběžně doplňují na profesních školeních a seminářích. Její odborníci dlouhodobě sledují dění na realitním trhu a disponují hloubkovými analýzami pražských projektů. Proto dokážou fundovaně nastavovat cenovou, marketingovou i prodejní strategii všech klientských nemovitostí i realitních záměrů.

Základní součástí práce realitních makléřů společnosti je dodržování etického kodexu, který přikazuje vyvarovat se jakéhokoliv nekalého jednání a pracovat profesionálně, transparentně a v zájmu klienta. LEXXUS důrazně dbá na dodržování etického chování a své makléře průběžně kontroluje.

* 1. **prodej nemovitostI**

Jedna ze základních služeb, které realitní kancelář LEXXUS nabízí, je **zprostředkování prodeje nemovitosti**. Profesionální makléř si nejprve domluví úvodní konzultaci s prodávajícím, na níž se dohodne prohlídka, případný home staging a nafocení nemovitosti. Po určení reálné tržní ceny nemovitosti následuje podpis zprostředkovatelské smlouvy, která definuje smluvené úkony a provizi za poskytnuté služby. Ta obvykle činí 3 % z prodejní ceny nemovitosti (+ DPH) a nárok na ni vzniká až po podpisu kupní smlouvy. Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá buď jako exkluzivní, kdy se LEXXUS stává jediným prodejcem nemovitosti, nebo neexkluzivní, kdy ji může nabízet více realitních kanceláří.

Po podpisu zprostředkovatelské smlouvy LEXXUS zpracuje profesionální prezentaci nemovitosti, stanoví rozsah inzerce a postará se o marketing po celou dobu prodeje podle individuálních potřeb každého zákazníka. Nemovitost inzeruje nejen na standardních reklamních kanálech (webové stránky, sociální sítě, realitní portály, outdoorová reklama…), ale také v časopisech, jež vydává – ve Zpravodaji, Magazínu a v magazínu Norton. Zároveň s inzercí poskytuje klientovi aktuální informace o průběhu prodeje a organizuje prohlídky prodávané nemovitosti všem potenciálním zájemcům o koupi.

Odborníci realitní kanceláře LEXXUS se během trvání smluvního vztahu starají také o zajištění všech důležitých majetkových a právních podkladů a úkonů, které s prodejem nemovitosti souvisí. Patří mezi ně obstarání znaleckého posudku a další potřebné dokumentace na nemovitost (půdorysy, mapy, výpis listu vlastnictví, stavební povolení…), zastupování při řízení před katastrálním úřadem, příprava a uzavření rezervační a kupní smlouvy, zajištění notářské či advokátní úschovy finančních prostředků nebo zastupování při předání nemovitosti kupujícímu a vyhotovení protokolu o předání.

LEXXUS disponuje rovněž oddělením prodeje se zaměřením na pozemky pro rezidenční výstavbu a rodinné domy v developerských projektech. V současnosti prodává např. projekty Zahrady Roztoky, Nová Chýně či Bydlení Jinočany.

* 1. **koupě nemovitostI**

Do základního portfolia činností realitní kanceláře LEXXUS patří **zprostředkování koupě nemovitosti**, při kterém kupujícím nabízí rozmanitou nabídku pražských nemovitostí, individuální přístup ke každému zákazníkovi a profesionální podporu ze strany vysoce kvalifikovaných makléřů s dlouholetými zkušenostmi a hlubokými znalostmi realitního trhu. Ti jsou klientům po celou dobu obchodu k dispozici, aby jim na základě jejich požadavků a představ navrhli odpovídající realitní servis. Služby, které zákazníkům poskytují, zahrnují tyto činnosti:

1. podání informací o aktuálním stavu pražského realitního trhu a jeho předpokládaném vývoji;
2. vyhledání optimální nemovitosti v Praze a okolí podle specifických přání klienta (cena, lokalita, úroveň bydlení, dispozice, množství zeleně, kvalita občanské vybavenosti či dopravní dostupnost);
3. zorganizování prohlídky nemovitosti dle časových možností klienta;
4. odborné zhodnocení stavu nemovitosti a porovnání s její nabídkovou cenou;
5. doporučení vhodného způsobu financování dle bonity klienta;
6. zajištění veškerých právních dokumentů – rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní např. při vyřizování hypotéky, kupní smlouva;
7. zajištění notářské případně advokátní úschovy;
8. podání návrhu na vklad na katastr nemovitosti;
9. účast při předání koupené nemovitosti, při kterém je zhotoven předávací protokol;
10. zajištění pronájmu nové nemovitosti.

Koupí nemovitosti speciálně na investici se zabývá zkušený investiční tým realitní kanceláře LEXXUS, který disponuje dlouhodobými zkušenosti s nemovitostmi v Praze a okolí. Ty zahrnují investiční plánování, výstavbu, správu a dlouhodobé pronájmy nemovitostí či právní a daňové dopady jejich koupě a budoucího prodeje. Profesionální makléři dokážou vybrat ideální nemovitost, která bude jak cenově dostupná, tak vhodně zvolená, aby byl plně využit potenciál investice.

* 1. **pronájem nemovitostI**

Kromě koupě a prodeje nemovitostí nabízí realitní kancelář LEXXUS rovněž **zprostředkování pronájmu nemovitostí** pro pronajímatele i nájemce. Realitní makléři společnosti, vybavení dlouholetými zkušenostmi, maximální profesionalitou, výbornými jazykovými znalostmi a flexibilitou, se zabývají dlouhodobým pronájmem luxusních nemovitostí v atraktivních lokalitách Prahy a okolí i pronájmem bytů v novostavbách. Díky podrobným znalostem pražského realitního trhu a života jsou schopni klientům nabídnout nejen zprostředkování pronájmu, ale také relokační služby. Ty zahrnují základní seznámení s městem nebo podání informací o místní kultuře a společenských normách a zvycích. Provizi ve výši jednoho měsíčního nájmu v případě dlouhodobých pronájmů nad 1 rok platí pronajímatel nemovitosti i nájemce po podpisu smlouvy.

**Služby pro nájemce**:

1. obecná analýza trhu v Praze a okolí;
2. doporučení vhodných nemovitostí k pronájmu z obsáhlé databáze podle požadavků, nároků a bonity klienta;
3. osobní účast makléře na prohlídkách nemovitostí vhodných k pronájmu;
4. zprostředkování smlouvy na pronájem nemovitosti, včetně právního poradenství a ocenění nemovitosti po dohodě s majiteli;
5. vyhotovení předávacího protokolu a osobní účast makléře při předání objektu klientovi i zpět pronajímateli;
6. kompletní poradenské, provozní a konzultační služby po celou dobu pronájmu nemovitosti a archivace dokumentů.

**Služby pro pronajímatele**:

1. oceňování nemovitostí na pronájmy v Praze podle lokality a stavu nemovitosti;
2. konzultace, poradenství, informace o současných trendech a vývoji na trhu s nemovitostmi na pronájem;
3. inzerce nemovitosti k pronájmu;
4. osobní účast makléře na prohlídkách objektu určeného k pronájmu a jednáních s tím spojených;
5. zprostředkování smlouvy na pronájem nemovitosti, včetně právního poradenství;
6. zajištění předávacího protokolu a osobní účast makléře při předání objektu klientovi i zpět pronajímateli;
7. kompletní poradenské, provozní a konzultační služby po celou dobu pronájmu nemovitosti a archivace dokumentů.
	1. **financování**

Realitní kancelář LEXXUS nabízí **možnost** **financování** koupě vybrané nemovitosti **hypotékou**, za jejíž zpracování neplatí klient žádné poplatky. Proškolení makléři pomohou zákazníkovi vybrat a zajistit nejvhodnější hypotéku podle jeho bonity nebo požadavků na splátky a délku trvání úvěru. Klient tak získá jistotu poskytnutí zvoleného typu úvěru ještě před podpisem závazné rezervační smlouvy na nemovitost a složením zálohy. Součástí této služby je kompletní vyřízení hypotečního úvěru včetně nezbytné dokumentace a znaleckého odhadu. Makléř dohlíží na celý schvalovací proces a podpis úvěrové smlouvy a zajišťuje následnou poradenskou činnost. Samozřejmostí je koordinace činnosti příslušného hypotečního makléře s realitním makléřem klienta.

* 1. **služby developerům**

LEXXUS poskytuje **realitní služby** rovněž **developerským společnostem**, k nimž patří dlouhodobí partneři i noví investoři. Tento servis zahrnuje především posouzení konkurenční situace nového projektu, poradenské služby při jeho přípravě, prezentaci a kompletní marketingovou strategii projektu nebo prodejní, nájemní, finanční a právní servis. Významnou přidanou hodnotou realitní kanceláře LEXXUS je schopnost optimalizace projektu již ve fázi jeho stavební přípravy a s tím související minimalizace nákladů a kumulace poptávky. V základní nabídce služeb, které nabízí investorům a developerům, se nachází především tyto činnosti:

1. **Průzkum trhu**

Realitní kancelář LEXXUS je jedinečným zdrojem informací o pražském rezidenčním trhu s novými byty a rodinnými domy, jeho vývoji a prognóze do budoucna. Její odborné studie a analýzy developerských projektů slouží developerům pro optimalizaci jejich projektů i financujícím bankám pro posouzení bezpečnosti investice.

1. **Příprava projektu**

Pro developerskou společnost je výhodné využít služeb realitní kanceláře již při samotné přípravě projektu. Zkušení makléři z realitní kanceláře LEXXUS jsou díky hluboké znalosti poptávky po bytech a rodinných domech v Praze a okolí schopni maximalizovat efektivitu zamýšleného projektu v oblasti skladby bytů, nebytových prostor a základních standardů či stanovit optimální prodejní ceny dle kvality jednotlivých bytů. Koncept daného projektu komplexně posoudí, navrhnou velikost, dispozice, vybavení a skladbu bytů a následně stanoví průměrnou cenu, případně podrobný ceník bytů.

1. **Reportování výsledků a odezvy marketingu**

Vzhledem k typu projektu poradí makléři z realitní kanceláře LEXXUS developerské společnosti vhodnou marketingovou a komunikační strategii zaměřenou na odpovídající cílové skupiny. Její inzertní kampaň následně doplní vlastním marketingem (realitní portály, vlastní webová prezentace, tištěná inzerce, PR, outdoor, propagační brožury, prezentace v prodejním centru…). Poté klienta pravidelně seznamují s výsledky marketingové kampaně a případnými zájemci o koupi nemovitosti.

1. **Asistence při přípravě prodejních (či nájemních) dokumentů, prodejní (či nájemní) servis**

Profesionální makléři z realitní kanceláře LEXXUS absolvují se zájemci o nové bydlení celý proces prodeje od představení projektu a zajištění finančního a právního servisu až po přípravu a podpis rezervačních a kupních smluv a předání bytu či domu.

* 1. **správa nemovitostí**

Profesionální tým z **LEXXUS Správa nemovitostí** s vlastním marketingovým a účetním oddělením nabízí místním a zahraničním investorům v oblasti nemovitostí profesionální, efektivní a transparentní služby na mezinárodní úrovni. Do jeho portfolia spadají historické budovy, moderní byty i řadové domy, u nichž zajišťuje podle přání a představ svých klientů správní, účetní a nájemní služby, pravidelné kontroly nemovitostí či jednání s nájemníky. LEXXUS proto jedná s předními realitními agenturami, bankami, nadnárodními společnostmi i velvyslanectvími, aby zajistil klientům stálý přísun nových lukrativních nájemců. Souhrn všech nabízených služeb obsahuje:

1. **Každodenní údržba bytů**

LEXXUS Správa nemovitostí disponuje úklidovou službou a údržbářem, které zaměstnává na plný úvazek, a sítí prověřených, kvalifikovaných a plně pojištěných dodavatelů, jež nabízí rychlý servis za přijatelné ceny.

1. **Kontroly nemovitostí**

Odborníci z LEXXUS Správa nemovitostí navštěvují nemovitosti minimálně dvakrát do roka, ale v případě obtíží jsou schopni se sejít s dodavateli či nájemci prakticky kdykoli. V pravidelných intervalech rozesílají klientům zprávu o viditelném stavu jejich nemovitostí a doporučení ohledně údržby, případné budoucí rekonstrukce či problematických nájemníků.

1. **Právní služby**

K pronájmu nemovitostí se vztahuje řada daňových (např. výkazy finančnímu úřadu), právních a bezpečnostních předpisů, které musí pronajímatelé dodržovat. LEXXUS Správa nemovitostí zajišťuje, aby její klienti splňovali požadavky těchto předpisů, a zařizuje bezpečnostní kontroly.

1. **Správní služby**

Pokud obdrží tým z LEXXUS Správa nemovitostí plnou moc od majitele nemovitosti, je připravený poskytovat rovněž správní služby. Ty zahrnují především vymáhání nájemného, zajištění plateb výdajů pronajímatele (pojištění, poplatky za nemovitost…), non-stop řešení stížností nájemníků se zajištěním vhodného dodavatele či pravidelné kontroly stavu nemovitosti.

1. **Nájemní služby**

LEXXUS Správa nemovitostí poskytuje klientům rovněž profesionální nájemní služby. Klientům radí, jak si vybrat vhodnou nemovitost, případně jak upravit tu stávající, aby se stala pro nájemce více atraktivní. Dále vypracovává nájemní strategii, doprovází potenciální nájemníky při prohlídkách nemovitostí, k nimž má ve své úschově klíče, sjednává nájemné, pořizuje finanční reference případných zájemců, připravuje nájemní smlouvu či protokol o předání, zajišťuje úschovu a převedení kauce na klienta a inventarizační kontrolu po ukončení nájmu nebo předběžně stanovuje srážky z kauce.

* 1. **lexxus architekt**

Speciální služba realitní kanceláře LEXXUS, na které spolupracuje s přední interiérovou architektkou Ing. arch. Annou Lácovou, známou též z pořadu TV Prima Jak se staví sen, se nazývá **LEXXUS Architekt**. LEXXUS jejím prostřednictvím klientům zajišťuje návrh základního vybavení bytu či zpracování architektonického řešení jeho dispoziční úpravy. Pokud má zákazník zájem o komplexní zpracování architektonické studie a návrhu interiéru, je pro něj ideální varianta řešení na klíč. Ta obsahuje vše nezbytné pro řešení interiéru - návrh vybavení bytu nábytkem, dispoziční úpravy, návrh kuchyňské linky, koupelny a WC nebo materiálové řešení spolu s výběrem barev či světel. Zkušený tým LEXXUS Architekt je dále schopný zajistit návrh realizační dokumentace, která obsahuje finalizaci interiérového řešení, včetně podkladu pro výběr dodavatelů, nebo specifikaci materiálů a jednotlivých kusů interiérového vybavení a doplňků včetně textilií.

Využití služby LEXXUS Architekt je cenově dostupná investice, která se vrátí v komfortním a praktickém bydlení, jež bude plně odpovídat moderním trendům a požadavkům zákazníka.

1. **reference a výběr z developerských projektů**

Začátek formuláře

Realitní kancelář LEXXUS zrealizovala během více než dvaceti let svého působení na pražském realitním trhu prodej mnoha desítek rezidenčních projektů. Nejlepším dokladem její profesionality a kvalitně odvedené práce jsou reference od řady developerů, mezi něž patří například AFI Europe, YIT, UBM Bohemia, Karlín Group, Orco Property Group, Crestyl Real Estate, Star Group, Daramis Group, Satpo, CPI Group, JRD, Crestyl, SIDI Prague, BM Develop atd.

Mezi současné projekty v portfoliu realitní kanceláře LEXXUS patří například Nové Chabry (Star Group), 4blok (Crestyl), Tulipa Třebešín (AFI Europe), Byty Malešice (SIDI Prague), Karlín Park (Daramis Group), Top´ rezidence – Šárecké údolí (KKCG Real Estate), Marina Island (Daramis Group), La Crone (BM Develop), White Garden (Pierwood Capital), Zahrady Roztoky, Panorama Hlubočepy, Hřebenky a mnoho dalších.

Aktualizovaná nabídka nemovitostí v portfoliu realitní kanceláře LEXXUS či Lexxus Norton se nachází na portálech:

1. [www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz)
2. [www.lexusnorton.cz](http://www.lexusnorton.cz)
3. **kontakty a spojení**

**Crest Communications a.s.**

Marcela Kukaňová – Account Manager, marcela.kukanova@crestcom.cz, 731 613 618

Marie Cimplová – Account Executive, marie.cimplova@crestcom.cz, 731 613 602

Ostrovní 126/30

110 00 Praha 1

Tiskové středisko: [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)

**Realitní kancelář LEXXUS a.s.**

**Mgr. Denisa Višňovská -** Partner LEXXUS**,** pr@lexxus.cz**,** 221 111 999

[www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz/)

[www.lexxusnorton.cz](http://www.lexxusnorton.cz)