

SEBASTIAN NEWS 1

Ponořte se do světa nemovitostí s námi.

Vítejte u prvního vydání nového informačního zpravodaje Sebastian Group! Přinášíme Vám klíčové a užitečné informace, novinky a tipy ze světa realit a správy nemovitostí, které by se Vám mohly hodit nebo otevřít dveře k novým příležitostem. Těšit se můžete na praktické rady, exkluzivní nabídky a zajímavosti ze světa nemovitostí pohledem Sebastian Group. Věříme, že Vám naše informace pomohou při rozhodování o důležitých krocích na Vaší realitní cestě. Příjemné čtení!



Zajišťujeme **kompletní** realitní služby.

Prodej, pronájem a správa nemovitostí jsou naší **specializací**.

CO VŠECHNO PRO VÁS ZAŘÍDÍME?



Připravíme nemovitost na prodej

Zajistíme základní opravy, home staging, což je příprava nemovitosti na prodej nebo pronájem s cílem zvýšit její atraktivitu pro potenciální kupce nebo nájemce, 2D a 3D vizualizace, profesionální nafocení.



Správa nemovitostí

Poskytujeme kompletní servis. Dlouhodobě zvyšujeme hodnotu a pravidelný výnos nemovitostí.



Provedeme Vás celým procesem

Prohlídky, výběr vhodného kupce, rezervace, kupní smlouvy, advokátní či bankovní úschovy, předání nemovitostí.



Zajistíme financování

Kupujícím pomůžeme vyřídit hypotéku, prodávajícím vyřešit všechny závazky spojené s jejich nemovitostí.



Pojištění

Najdeme to nejvhodnější pojištění Vaší nemovitosti, domácnosti, pojištění odpovědnosti, porovnáme cenové nabídky, zajistíme potřebnou dokumentaci.



Investice do nemovitostí

Vyhledáme vhodné nemovitosti pro dlouhodobé investování do bytů, domů i pozemků.



Energie

Naši energetičtí poradci zajistí veškeré potřebné přepisy dodavatelů energií, posoudí další energetické úspory, zpracují dokumentaci.



Daňové poradenství

Naši daňoví poradci jsou připraveni Vám pomoci s daňovými povinnostmi a najít nejlepší možnosti optimalizace.



Znalecké posudky

Odborně určíme tržní cenu Vaší nemovitosti a zajistíme potřebné posudky, ať už pro dědické řízení nebo daňové účely.

NAŠE ÚSPĚŠNÉ PROJEKTY



Úspěšná přeměna ubytovny na bytový dům v Ústí nad Labem

Stáli jsme u zrodu projektu, pomohli s rozjezdem a předali dál.

usti-pronajem.cz



Unikátní bytový dům v Teplicích

Pro skupinu BICZ, která nám dům svěřila do péče, zajišťujeme jeho správu a každodenní provoz.

www.sochorovka.cz/nabidka-bytovych-jednotek



Příjemné rodinné bydlení nedaleko Pardubic

Významná dopravní společnost nás požádala o správu jejího majetku. Ubytováváme klíčové zaměstnance i další zájemce o bydlení.

www.rybitvi144.cz



Průmyslový areál Alfatex v Pelhřimově

Spravujeme majetek investora, zajišťujeme provoz areálu a usilujeme o maximální výnos.

www.alfatex.cz



Místo pro Váš nový začátek v srdci Pardubic

Ideální místo pro začínající podnikatele, umělce a všechny, kteří hledají prostor pro své kreativní či byznysové projekty.

www.sebastiangroup.cz



NÁŠ PŘÍBĚH ANEB CESTA SEBASTIAN GROUP

Náš příběh se začal psát v roce 2007, kdy se realitní trh v České republice nacházel v období nebývalého rozmachu. Ceny nemovitostí rostly závratnou rychlostí a realitní byznys zažíval doslova zlaté časy. To změnila globální finanční krize v roce 2008, která zasáhla celý svět. Ceny nemovitostí najednou klesaly a na trhu se objevil zcela nový typ klientů. Šlo o investory, kteří se rozhodli hledat příležitosti v těžkých dobách.

Investiční nemovitosti a projekt Nový Mateřov

V reakci na tuto situaci jsme se začali soustředit na **investiční nemovitosti**. Kromě běžného zprostředkování prodeje jsme se rozhodli, že budeme vyhledávat investiční příležitosti zaměřené na bytové domy a průmyslové areály. Tato změna strategie nám otevřela nové obzory a příležitosti, které jsme plně využili.

Dalším klíčovým milníkem pro nás byl rok 2015, kdy nás oslovila skupina zahraničních investorů. Společně jsme se pustili do ambiciózního projektu **Nový Mateřov**. Ten se zaměřil na vyhledání vhodných lokalit pro nákup rozsáhlých pozemků, jejich zasilování a následný prodej za účelem výstavby rodinných domů. Tento projekt měl obrovský úspěch. Podařilo se nám prodat **sedmdesát stavebních parcel** v těsné blízkosti Pardubic.

Čím dál častější poptávka po správě nemovitostí

Jak rostl počet prodaných investičních nemovitostí, naráželi jsme čím dál častěji na poptávku po **správě nemovitostí**. Investoři, kteří původně hledali pasivní příjem, si postupně uvědomovali, že správa nemovitostí, sepisování nájemních smluv a zajištění oprav pro ně nejsou činnosti, kterými by se chtěli zabývat. Tento nový trend nás vedl k tomu, abychom začali poskytovat **kompletní správu nemovitostí**. To se ukázalo jako zásadní krok pro další rozvoj naší společnosti.

Hospodářská krize přinesla na český realitní trh investory, kteří hledali způsob, jak bezpečně uložit své finanční prostředky a vybudovat si stabilní pasivní příjem. Pro nás to byla příležitost, jak rozšířit naše služby a nabídnout klientům právě to, co potřebovali.

Dnes jsme **dynamicky se rozvíjející společností**, která se stále zaměřuje na **standardizaci svých procesů** a zajištění **nejvyšší kvality** našich služeb. Naší vizí je neustále se zlepšovat a poskytovat klientům maximální komfort a jistotu při správě a investování do nemovitostí.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT

PRODEJ NEMOVITOSTI

V Sebastian Group věříme, že **každá nemovitost má svůj charakter a příběh**, který je třeba před prodejem zdůraznit nebo naopak jemně potlačit. Naším cílem je připravit Vaši nemovitost tak, aby zaujala co nejvíce potenciálních kupců.

Začneme od základních úprav, jako je vymalování, odstranění drobných závad či profesionální úklid. Pokud to bude potřeba, naši odborníci na design se postarají o **home staging**. Budoucímu kupci ukážeme, jak může jeho nové bydlení vypadat zařízené nábytkem. Poté přijdou na řadu naši profesionální fotografové. Ti vše nafotí, vytvoří vizualizace a připraví videoklipy. V tu chvíli je ta pravá chvíle na to rozjet inzerci a prodej.



Při prodeji nemovitosti je klíčová trpělivost

Při prodeji nemovitosti je klíčová **trpělivost**. Nejprve je potřeba stanovit **tržní cenu nemovitosti**. Společně s Vámi pak zvolíme strategii inzerce, časový harmonogram a vyřešíme všechny okolnosti ovlivňující prodej, jako jsou hypotéky, věcná břemena, exekuce, dědictví a další záležitosti. Zajistíme veškerou komunikaci s potenciálními zájemci, zorganizujeme prohlídky, vyjednááme podmínky kupní smlouvy.

Jakmile je nemovitost rezervována, startuje **administrativní proces**. Nachystáme kupní smlouvy, řešíme úschovu peněz, komunikujeme s bankami a poskytujeme **plnou podporu kupujícímu při zajišťování hypotéky**. Následuje podpis smlouvy a vše potřebné k přepisu nemovitosti na nového majitele. A to včetně zajištění přepisu elektroměrů a plynoměrů, nahlášení nových majitelů na společenství vlastníků jednotek (SVJ) a pomoc s přihlášením nemovitosti.

Pokud prodáváte nemovitost, Sebastian Group je tu pro Vás. Projdeme s Vámi celým procesem, od přípravy nemovitosti k prodeji až po její úspěšné předání novému majiteli. A to s cílem, aby to vše šlo co nejjednodušeji a bez zbytečného stresu.

Kromě prodeje a nákupu nemovitostí Vám nabízíme také další služby

Finanční poradenství: Naši finanční poradci Vám pomohou s hypotékou a strategickým plánováním Vašich financí.

Právní servis: Zajišťujeme kompletní právní podporu, včetně přípravy kupních smluv, úschovy peněz a komunikace s katastrálním úřadem.

Daňové poradenství: Pomůžeme Vám optimalizovat Vaše daně. Nabízíme i vedení účetní evidence pro dlouhodobé investice do nemovitostí.

Energie: Naši energetičtí poradci Vám poradí, jak snížit energetickou náročnost nemovitosti a zařídí přepisy energií.

Znalecké posudky: Zpracujeme posudek tržní ceny nemovitosti, který Vám pomůže při určení prodejní ceny nebo pro dědické a daňové řízení.

Investiční poradenství a servis: Pomůžeme Vám najít ideální nemovitosti pro investice, ať už jde o bytové domy, průmyslové areály nebo pozemky. Zajistíme jejich dlouhodobou správu.



CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT

PRONÁJEM NEMOVITOSTI

Pronájem nemovitosti může být skvělým způsobem, jak zhodnotit Váš majetek. Aby vše dopadlo hladce a bez komplikací, provedeme Vás celým procesem, krok za krokem.

Seznámení s Vaší nemovitostí

Každý pronájem začíná pečlivým seznámením s nemovitostí, okolím, dostupností a hlavně s Vašimi představami. Určíme, zda je vhodné nemovitost pronajímat na dlouhodobý nebo krátkodobý pronájem, což bude klíčové pro další kroky.

Příprava na inzerci

Aby byla Vaše nemovitost připravena na pronájem, začneme jednoduchým posudkem pro stanovení optimální ceny nájmu. Zajistíme také strategii inzercí a výběr vhodných nájemníků. Pokud je to potřeba, postaráme se o drobné opravy, úklid nebo rekonstrukce. Naši odborníci pořídí **profesionální fotografie**, zakreslení bytu a učiní veškeré další kroky, které jsou nezbytné pro úspěšnou prezentaci Vaší nemovitosti.

Zpracování nabídky

Jakmile máme všechny potřebné podklady, připravíme kompletní inzerát. Vytvoříme **internetovou i tištěnou propagaci**, která Vaši nemovitost dostane před oči těch správných lidí. Nejdříve nabídneme nemovitost prověřeným klientům z naší databáze, pak spustíme veřejnou inzerci na všech relevantních portálech.

Inzerce a propagace

Vaši nemovitost inzerujeme na všech klíčových webových portálech a sociálních sítích. Pro **top nemovitosti** vytvoříme i **samostatnou webovou prezentaci**. Kromě online propagace využíváme také **tištěná média**. Zajišťujeme též **upoutávky přímo na nemovitosti** v lokalitě. Cílem je získat větší pozornost místních zájemců.

Výběr vhodného nájemníka

Výběr správného nájemníka je velmi důležitým bodem. Společně s Vámi pečlivě stanovíme podmínky výběru - jaké požadavky musí nájemník splnit. Poté zorganizujeme **prohlídky** a prověřujeme zájemce. Nakonec vybereme toho nejvhodnějšího podle předem domluvených parametrů.

Celý proces pronájmu je u nás podroben důkladné pozornosti a péči, abyste se nemuseli o nic starat a věděli, že Vaše nemovitost je v dobrých rukou.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT

SPRÁVA NEMOVITOSTI

Správa nemovitostí je klíčová pro zajištění bezproblémového a výhodného pronájmu. Ať už jste majitelem jednoho bytu nebo celého komplexu, náš tým pohlídá každý detail, abyste se nemuseli o nic starat.

Smluvní dokumentace

S našimi dlouholetými zkušenostmi máme k dispozici kompletní řadu vzorových dokumentů potřebných pro bezpečné a právně bezchybné pronajímání. Zajistíme Vám přípravu a podpis nájemní smlouvy, stejně jako její odeslání a registraci nájemníka na SVJ či družstvu. Naše právní zajištění je zárukou, že vše probíhá v souladu s legislativními požadavky.

Předání nemovitosti

Jakmile nájemník uhradí smlouvené poplatky a kauci, přistoupíme k protokolárnímu předání nemovitosti. Zajistíme přepis energií a všech potřebných služeb, aby byl pronájem bez problémů zahájen.

Průběžná kontrola nemovitosti

Vaše nemovitost je pro nás jako naše vlastní. Pravidelně kontrolujeme spotřebu energií, stav nemovitosti a vybavení. V případě potíží s nájemníky či sousedy neprodleně zasahujeme. Všechny problémy řešíme rychle a efektivně, zajišťujeme potřebné opravy a údržbu, aby vše bylo v pořádku.

Pravidelné vyúčtování a platby nájemného

Nenecháme Vás na holičkách, když jde o platby. Kontrolujeme včasné úhrady nájmu, zajišťujeme vyúčtování záloh a v případě potřeby upomínáme nájemníky, kteří se zdráhají platit ve smlouveném termínu.

Řešení problémů

I když kvalitní výběr nájemníka minimálně snižuje riziko problémů, vždy se mohou vyskytnout nečekané komplikace. Pokud nájemník přestane platit, poškodí majetek nebo poruší domovní řád a není ochoten dát vše do pořádku, zajistíme jeho vystěhování a vyřešíme jakýkoli problém rychle a profesionálně.



Péče o nemovitost

Každá nemovitost vyžaduje průběžnou údržbu. Pokud dojde k nečekaným opravám, haváriím nebo dokonce následkům živelné pohromy, postaráme se o koordinační proces. Zajistíme Vám kvalitní řemeslníky, kteří se o vše postarají. Navíc Vám pomůžeme vybrat vhodné pojištění nemovitosti, abyste byli připraveni na všechny eventuality.

Daňové povinnosti

Zajišťujeme pravidelný přehled daňových výdajů z pronájmu, a to včetně uhrazených nájmu a nákladů na údržbu. Každý rok obdržíte přehled pro daňové účely, který Vám usnadní vypracování daňového přehledu a zaúčtování výdajů. Naši odborníci Vám pomohou při vedení účetnictví a optimalizaci Vašich daňových povinností.

Kompletní správa nemovitostí

Sebastian Group se postará o Vaši nemovitost tak, abyste se nemuseli ničeho obávat. Naší misí je zajistit bezproblémový pronájem a dlouhodobý růst hodnoty Vaší nemovitosti. S námi máte jistotu kvalitní správy, odborné pomoci a maximální spokojenosti.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT

HLÁŠENÍ PORUCH

RYCHLÁ A EFEKTIVNÍ POMOC PRO NÁJEMNÍKY

REFERENCE

Naši klienti oceňují přístup a profesionální služby, které nabízíme.

„Se Sebastian Group spolupracuji od začátku. Postupně jsem jim svěřil všechny své nemovitosti. O všechno se postarají, je na ně spolehnoutí a já se mohu plně věnovat svému byznysu.“

Jaroslav K. z Prahy

„Měl jsem nájemní dům v ne úplně ideální lokalitě, kde jsem řešil problémy s opožděnými platbami a pravidelnými revizemi. Po předání veškeré agendy Sebastian Group mám vše zařízené bez námahy a zbytečného obíhání.“

Milan Š. z Brna

„Naše rodina již delší dobu využívá služeb Sebastian Group při pronájmu nemovitostí. Vždy jsme byli velmi spokojeni s jejich poctivým, vstřícným a profesionálním přístupem.“

Natalie D.

„Od prohlídky bytu až po podpis smlouvy jsem zažil skvělý profesionální přístup. Rychlá reakční doba, příjemné vystupování a proaktivita. Nejlepší zkušenost s realitní kanceláří.“

Michal U.

„Sebastian Group jsme si vybrali na základě několika doporučení a rozhodně nelitujeme. Skvělá znalost oboru, rychlé řešení požadavků a cenné rady. O klienty se opravdu starají.“

Karolína T.

Naše služby jsou postavené na **pečlivosti, spolehlivosti a přístupu**, který zohledňuje potřeby každého klienta. Jsme tu pro Vás. Těší nás, že nám důvěřujete!

Občas se může stát, že během pronájmu nemovitosti narazíte na drobné poruchy nebo problémy, které je potřeba co nejdříve vyřešit. Ať už jde o únik vody, poruchu elektroinstalace nebo problém s topením. Naší snahou je, aby všechny potíže byly vyřešeny co nejrychleji a nejefektivněji.

Jak nahlásit poruchu?

Pokud se objeví problém, je potřeba nám to co nejdříve oznámit. Stačí navštívit náš web www.spravanemovitostisebastian.cz, sekci Hlášení poruch a zadat svůj požadavek. Důležité je, abyste uvedli co nejvíce podrobností o poruše. Čím více informací nám poskytnete, tím rychleji a přesněji můžeme reagovat.

Rychlá reakce na každý problém

Jakmile dostaneme Vaši žádost, naše týmy začnou hledat nejlepší řešení. Snažíme se vyřešit problémy co nejrychleji, abyste se vyhnuli jakýmkoliv nepříjemnostem a Vaši každodenní rutinu nic nekomplikovalo.

Jaké informace nám pomohou?

Pokud máte nějaké specifické požadavky nebo podrobnosti, nezapomeňte je uvést do poznámek. Čím více detailů budeme vědět, tím lépe se o vše postaráme.

Jsme tu pro Vás!

Když se něco pokazí, víme, jak důležité je to rychle opravit. Naše týmy jsou připravené na jakoukoliv situaci, abyste se Vy mohli soustředit na to, co je pro Vás opravdu důležité. Děkujeme, že nám důvěřujete!

KDO SE O VÁS STARÁ?

V Sebastian Group víme, že klíčem k úspěchu je tým, který se o Vás postará s maximální péčí a profesionalitou. Naši odborníci jsou připraveni řešit všechny Vaše potřeby v oblasti realit a správy nemovitostí a zároveň Vám poskytovat nejlepší možný servis, ať už jste majitel nemovitosti, nájemník nebo investor.



RADKA SUŠKOVÁ

Radka Sušková je pro nás v Sebastian Group nezastupitelná. Je to žena na svém místě.

Každodenní nároky a výzvy zvládá skvěle. Navíc je dokáže řešit s neuvěřitelnou lehkostí a profesionalitou. Její schopnost organizovat a koordinovat údržbu, opravy, havárie, investiční akce a revize po celé České republice je naprosto klíčová pro hladký chod našich projektů. Víme, že se na ni můžeme spolehnout, ať už jde o složitou opravu, nebo urgentní havárii. Má svůj tým odborníků, se kterými je v kontaktu a společně odvádějí dobrou práci.



RADOMÍRA BÍNOVÁ

Radomíra Bínová patří mezi opory týmu Sebastian Group. Její zkušenosti z podnikání v zahraničí jí daly nejen skvělý obchodní přehled, ale i neocenitelný cit pro vyjednávání a komunikaci. Vždy hledá cesty, jak vyřešit každou výzvu, ať už jde o detaily nebo složité obchodní situace. Pro náš projekt v Pelhřimově je klíčovou osobou. Plně chápe specifika regionu a díky svým bohatým zkušenostem má správný „tah na branku“. Vážíme si její práce. Těšíme se z toho, že společně naplníme náš dlouhodobý cíl – poskytování kvalitních kompletních realitních služeb.



VĚRA HÁJKOVÁ

Máme velké štěstí, že v našem týmu máme i Věru Hájkovou. Vedoucí projektu Sochorovka a našeho oddělení pohledávek je dobrou duší Sebastian Group. Její přístup k práci je příkladný a pečlivý. Když je potřeba něco důležitého vyřešit nebo poradit, je vždycky k dispozici. Pokaždé najde způsob, jak vše zařídit. Ať už jde o běžné záležitosti nebo náročnější úkoly, které si žádají i větší trpělivost. Bez ní by naše práce nebyla tak hladká a bezstarostná. Těší nás, že ve svých řadách máme tak báječnou kolegyni, která přispívá k spokojenosti našich klientů a úspěchu celé společnosti.

Tým Sebastian Group

Za každým bezchybným pronájmem, hladkým prodejem nebo rychle vyřešenou poruchou stojí lidé. Ne software, ne algoritmy, ale skuteční profesionálové, kteří umí zamakat, když je potřeba a zároveň vědí, jak mluvit s lidmi.

V Sebastian Group každý ví, co má dělat. Společně se staráme o to, aby vše probíhalo hladce – pro Vás i pro nás.

Tým prodeje a pronájmu nemovitostí

Od první prohlídky až po poslední podpis. Umíme najít, ocenit, nabídnout, prověřit i prodat. Jsme ti, kdo nastavují správnou cenu, vybírají správná slova do inzerátu a přivádějí správné lidi. Věříme ve férovost, ale rozhodně ne v šablonovitost. U nás je každý byt i každý klient originál.

Tým správy nemovitostí

Tento tým se stará, aby vše fungovalo tak, jak má, a Vy se mohli klidně soustředit na své věci.

Právní a daňový servis

Smlouvy píšeme tak, aby fungovaly. A když dojde na spor, víme, jak ochránit Váš majetek. Vyznáme se v právu, daních i vyhláškách. Za sebou máme zkušenosti. A také výsledky.

Finanční poradci

Přemýšlíte o investici, hypotéce nebo dlouhodobé strategii? Tito lidé Vám rozkryjí čísla a pomohou postavit plán, který dává smysl.

Energetičtí a techničtí specialisté

Opraví, co je rozbité. Zajistí, co je potřeba. Ohlídnou, co by mohlo zlobit. A navíc: umí poradit, jak ušetřit na energiích nebo jak z Vaší nemovitosti „vytěžit“ víc.

Zákaznická podpora a administrativa

Tohle jsou ti, kdo Vám zvednou telefon, pošlou správný dokument, připomenou důležité termíny nebo Vám potvrdí, že je vše v pořádku. Sympatičtí, spolehliví a vždy připravení – protože dobrá realitka začíná dobrými lidmi.

Spolupráce, která má styl - i výsledky

Sebastian Group je tým složený z lidí, kteří vědí, co dělají – a hlavně proč. Kombinujeme odbornost, instinkt a lidský přístup. A hlavně: máme rádi realitu. Ať už v nemovitostech nebo v komunikaci.

KONTAKTY

E-mail: kancelar@sebastiangroup.cz

Instagram: [@sebastiangroup.cz](https://www.instagram.com/sebastiangroup.cz)

Web: www.sebastiangroup.cz



Centrální kancelář v Pardubicích

Nová 306
Pardubice – Polabiny, 530 09

Kancelář v Teplicích

Antonína Sochora 1516/2
Teplice – Trnovany, 415 01

Kancelář v Pelhřimově

Křemešnická 650
Pelhřimov, 393 01

Kancelář v Jičíně

Dělnická 395
Jičín, 506 01