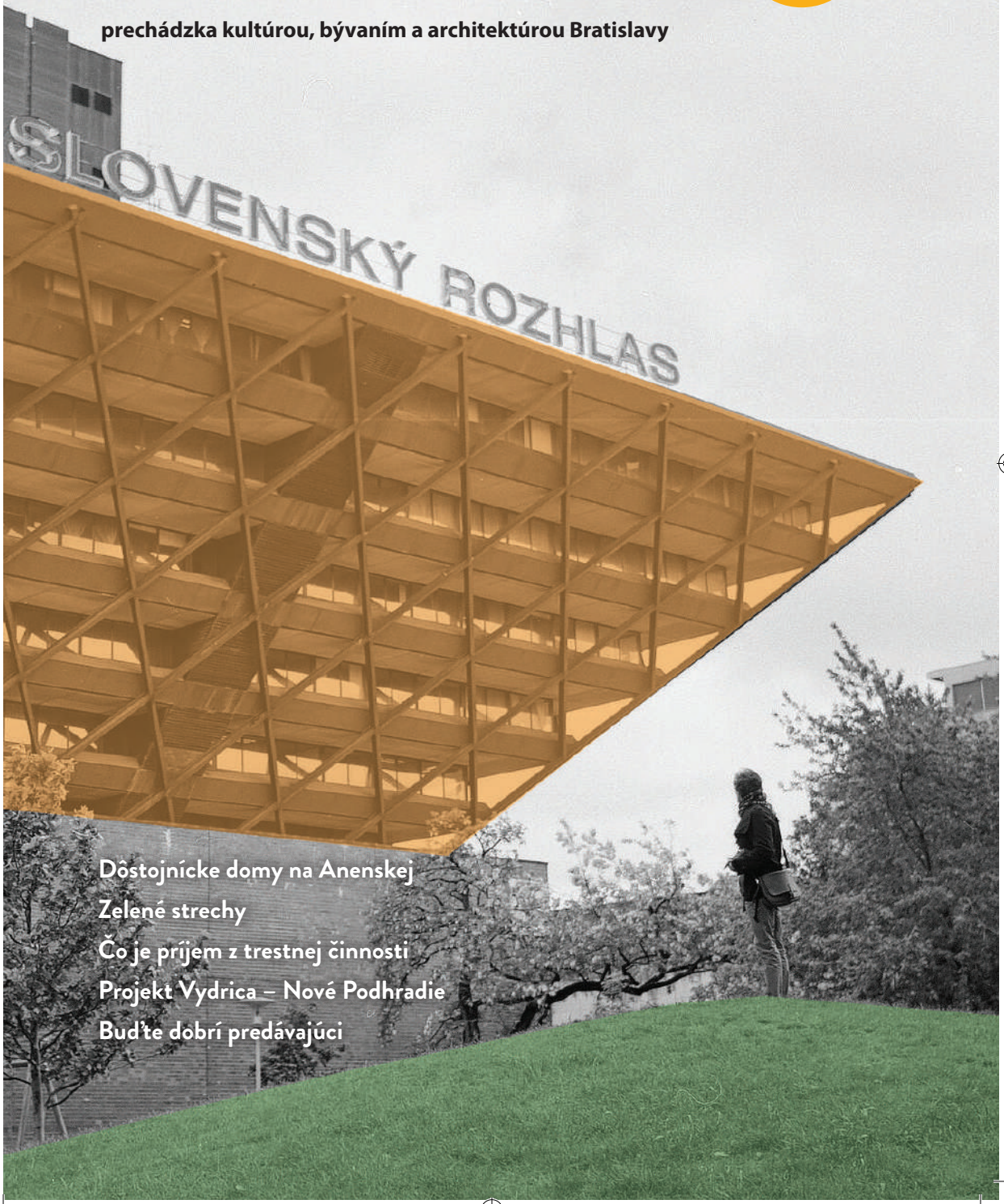
Ročník IV, zadarmo do schránok

Špacírka

15/4

prechádzka kultúrou, bývaním a architektúrou Bratislavy



Dôstojnícke domy na Anenskej
Zelené strechy
Čo je príjem z trestnej činnosti
Projekt Vydrica – Nové Podhradie
Buďte dobrí predávajúci

SPACIRKA-15.indd 1 07/06/2019 11:35

BAROMETER ATRAKTIVITY

alebo prieskum možností bývania.

Naši špecialisti bezplatne ohodnotia a posúdia atraktivitu Vášho bytu.
» Budú brať do úvahy polohu bytu, dispozičné riešenie aj stav bytu.
» Porovnajú hodnotu bytu s inými v danej lokalite.
» Využijú najnovšie cenové mapy.
» Odhadnú, aký dopyt bude po Vašej nehnuteľnosti.
Posúdia jeho aktuálnu trhovú cenu.

Zapojte sa aj VY !

Zaujímavý predaj výnimočného 2 izbového tehlového bytu na Námestí 1. mája v Starom Meste, skvelé bývanie alebo výhodná investícia.

POLOHA A ORIENTÁCIA BYTU:

Výhody: Bytový dom sa nachádza v úplnom centre mesta,v blízkosti Prezidentského paláca a Obchodnej ulice. Poloha nehnuteľnosti umožňuje majiteľovi využiť všetky jej výhody, napr. kultúrne podujatia, špacírky po historickom centre. Samotný byt sa nachádza na prízemí bytového domu, s orientáciou SV – V.

Nevýhody: nie každému vyhovuje prízemie bytového domu

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Výhody: Klasické dispozičné riešenie - vstupná chodba, kuchyňa, samostatné wc, kúpeľňa, prechodná obývacia izba a samostatná spálňa. Podlahová plocha bytu 53m^2, svetlá výška miestností 3,15m. Byt je orientovaný do tichého dvora/predzáhradky vo vnútrobloku, čo zabezpečuje absolútny pokoj od hluku centra a dvor je k dispozícii pre všetkých vlastníkov bytového domu.

Nevýhody: byt nemá balkón/lodžiu

STAV BYTU A BYTOVÉHO DOMU:

Výhody: Bytový dom má úctihodný vek 104 rokov a je vo veľmi dobrom stave - zateplený, obnovené spoločné časti a brány, výťahy - 2x (osobný a nákladný). Vo všetkých spoločných priestoroch sú vymenené plastové okná. Kúrenie a ohrev vody je zabezpečené vlastným plynovým kotlom. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou (kuchyňa, kúpeľňa, wc, steny). Drevené okná a podlahy v izbách. Náklady za správu bytu: 140 EUR/mes.

Nevýhody: len čiastočná rekonštrukcia bytu

Hlavné benefity bytu: Nespornou výhodou bytu je poloha v úplnom centre Starého Mesta a bezprostredná blízkosť historického centra, len pár minút chôdze od pešej zóny, zastávka MHD dve minúty.

Tento výnimočný 2 izbový byt sa predal za 159 000 EUR (3 000 EUR/m^2), o 12 100 EUR viac, ako očakával náš klient.

Kontaktujte nás, posúdime aj vašu nehnuteľnosť! 0914 33 77 03, spacirka.redakcia@gmail.com

Špacírka – prechádzka kultúrou, bývaním a architektúrou Bratislavy, občasník, Ročník IV, číslo máj – jún / 2019, zadarmo do schránok; **Šéfredaktorka**: Mgr. Zuzana Mičová; **Redakcia:** Mgr. Katarína Suchá; spacirka.redakcia@gmail.com; tel. č.: 0914 337 703; **Layout a grafická úprava**: Zuzana Heringešová; **Foto na titulke:** Mgr. Tomáš Freytag **Neoznačené foto:** IstockPhoto **Vydavateľ**: Makleri SK, s.r.o., Miletičova 1, 82108 Bratislava, IČO: 46567135; **Tlač:** 2impress s.r.o.; **Náklad:** 3.200 kusov; Realitná kancelária RE/MAX Diamond. Povolené MK SR pod číslom **EV 5357/16, ISSN 2453-7896;** Kopírovanie, opätovné publikovanie alebo iné rozširovanie ktorejkoľvek časti časopisu sa povoľuje iba s výhradným súhlasom vydavateľa. Nevyžiadané rukopisy a obrazový materiál nevraciame.

OBSAH:

Barometer atraktivity	str. 2
Dôstojnícke a rotmajstrovské domy	str. 4-5
Čo sa deje na streche	str. 6-7
Právna poradňa	str. 8-9
Projekt Vydrica - nové Podhradie	str. 10-11
Kam v Starom Meste	str. 12
Historka	str. 13
Renovujeme	str. 14

Editoriál
Zuzky Mičovej

Jediný spôsob, ako pre seba za svoju milú „starú“ nehnuteľnosť získať čo najviac peňazí, je mať svoj obchod pod kontrolou. Nehnuteľnosť veľmi starostlivo pripraviť na predaj, vychytať pár múch a využiť kúzlo homestag. Čo je ale kľúčové v obchode, aby váš agent pozorne kvalifikoval kupujúceho a vybral pre vás toho jediného, čo možno najviac vyhovujúceho pre váš obchod. Preto je veľmi dôležité zhromaždiť všetkých kupujúcich na jedno miesto, prípadne vyvolať licitáciu, pretože peniaze sú jediné, čo v tomto obchode spravodlivo rozhodne. A môžete nám veriť, že vždy vo váš prospech. Tak zmeňte spôsob, akým sa budú vaše nehnuteľnosti predávať a zavolajte nám o radu ☺

Zuzana Mičová

VŠETKO PRE BÁBÄTKÁ A MODERNÉ MAMIČKY

- kočíky
- autosedačky
- nábytok
- textil
- hračky

www.BABY RAPTOR.SK

Baby Raptor
Dulovo nám.12
821 08
Bratislava
+ 421 915 440 054
info@babyraptor.sk

Nájdete nás aj na :

PHILIPS AVENT, RAK, knorr-baby, medela, britax römer, cybex, Elodie Details, Kiddy, ZOPA, Hartan

ZĽAVA
-10%
na tovar
a objednávku
v kamennej predajni

DÔSTOJNÍCKE A ROTMAJSTROVSKÉ DOMY NA ANENSKEJ ULICI

Mgr. et Mgr. Tomáš Freytag
realitný maklér

RE/MAX Diamond
tomas.freytag@re-max.sk
0908 508 801

Na Dostojevského rade stojí revolučná budova Umeleckej besedy slovenskej postavenej v rokoch 1924-1926. Autormi stavby boli vtedy mladí architekti Alois Balán a Jiří Grossmann, ktorí tvorili súčasť českej úradníckej vrstvy, ktorá prišla do Bratislavy po vzniku Československej republiky.

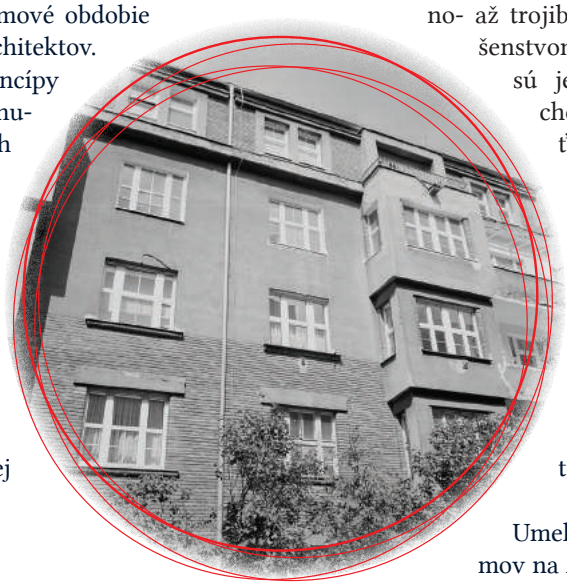
Všestranná a bohatá tvorba Balána a Grossmana v Bratislave predstavuje množstvo architektnicky významných objektov. Popri "Umelke" môžeme spomenúť ich prvú stavbu, budovu YMCA (1920) na Karpatskej, ďalej budovy dnešného rektorátu STU na Vazovovej. Pôvodne v nej sídlila Škola umeleckých remesiel (1928), ktorá bola slovenskou alternatívou k avantgardnej škole Bauhaus v nemeckom Dessau. Ich vrcholnú realizáciu, funkcionalistickú Nemocnicu s poliklinikou na Bezručovej ulici (1936). Objekty na Bezručovej predstavujú z najlepšiu modernú zdravotnícku stavbu na Slovensku. Popri oblej hmote zakončenia budovy v exteriéri , interiér charakterizuje elegantná vstupná hala presvetlená sklobetónovým stropom, prechádzajúca cez tri podlažia. Dvojica Balán-Grossman počas svojho dvadsaťročného profesionálneho pôsobenia v medzivojnovej Bratislave prešla výraznou umeleckou tranformáciou, keď sa postupne odklonila od vtedy presadzového stavebného štýlu prvej republiky "rondokubizmu" (nazývaný aj československé Art déco) cez purizmus k medzinárodným tendenciám funkcionalistickej architektúry.

Popri množstve verejných stavieb navrhovali aj bytové domy pre českých úradníkov.

Medzi reprezentatívne patrí napríklad komplex Nájomných domov pre štátnych zamestnancov na Grosslingovej 71 a uliciach Mlynské nivy a 29. Augusta, postavených v štýle Art déco alebo rondokubistické Poštové domy (1923) na Legionárskej 3.

Čiastočne industriálne vyznenie jednoduchej kubickej pavilónovej stavby Umelky spôsobili,že táto stavba je považovaná za prvého predstaviteľa konštruktivizmu na Slovensku. V jej dizajne môžeme sledovať odklon od dekorativizmu a zrozumiteľné vyjadrenie funkcionalistického postoja, ktorý dôsledne rešpektoval funkčné a reprezentačné rozdelenie budovy. Štítové a sedlové strechy sú nahradené rovnými , dôraz sa kládol na vlastnosti materiálov ako režné tehlové murivo, betón, kov a sklo v podobe strešného presvetlenia výstavných sál. Stavba zároveň predstavuje prelomové obdobie tvorby tejto dvojice architektov.

Veľmi podobné princípy kombinácie a omietnutých a neomietnutých tehlových fasád použili architekti v krásnom staromestskom bytovom dome, ktorý je skrytým objektom na Annenskej ulici v oblúbenej štvrti na bývanie, v blízkosti Slovenského rozhlasu a Žilinskej ulice.



Dôstojnícke a rotmajstrovské domy (1925)

Domy charakteristické tektonickým pôsobením, ktoré vychádza z tehlového muriva a pravouhlého tvarovania, pozostávajú z piatich sekcií, ktoré sú zoradené na pôdoryse tvaru U. Tvoria tak časť uzavretého bloku medzi Anenskou, Povraznickou a Benediktoho ulicou. Komplex je konštrukčným a dispozičným dvojtraktom, kde sú obytné priestory orientované do ulice a kuchyne s príslušenstvom do dvora. Z jedného podlažia sú prístupné dva alebo tri jedno- až trojibové byty s príslušenstvom. Dispozície bytov sú jednoduché s prechodnými miestnosťami.

Tieto veľkorysé reprezentatívne mestské domy sú dôležité najmä ako názorový prelom vo výtvarnom programe dvojice architektov.

Budova pavilónu Umelky a bytových domov na Anenskej patria na základe svojho charakteru k dobovým manifestom moderného smerovania slovenského umenia a modernej architektúry. Prajeme Vám príjemnú špacírku. ●

POUŽITÁ LITERATÚRA:
DULLA,M.; MORAVČÍKOVÁ.H: Architektúra Slovenska v 20. storočí. 2002.
REGISTER modernej architektúry Slovenska: online: http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/
SZALAY, P. Moderná Bratislava. Bratislava: Marenčin PT, 2015. ISBN 978-80-8114-327-4.

Čo sa deje na streche?

Monika Benkova
realitný maklér

RE/MAX Diamond
monika.benkova@re-max.sk
0908 570 702

Vyliezť na strechu chce odvahu a podnikať na streche, to chce guráž. V obidvoch prípadoch je odmenou výnimočné videnie toho, čo z bežnej perspektívy nevidíte. Ak chcete vidieť svet alebo svoje mesto inak, tak si na najbližšiu strechu „vylezte“. Je to zážitok, ktorý v spojení s dobrou kávou, zákuskom, drinkom, alebo príjemným obedom získate v City caffe & coctail bar vo Zvolene alebo v reštaurácii Vintage Bistro Restaurant v Galérii v Lučenci.

V našom kultúrnom prostredí je neobvyklé, že práve strecha je miestom, ktoré je možné spojiť so zeleňou a oddychom. Okrem estetickej stránky a parkového charakteru, ako je to vo Zvolene a v Lučenci, môže mať strecha zelenú podobu a pozitívne pôsobiť na ochladzovanie mestského prostredia v období klimatických zmien. Je dokázané, že už 5% zatrávnených striech v meste má pre životné prostredie nezanedbateľný prínos. Tento fakt a podnet zo strany obyvateľov mesta využili v susednom Česku a mesto Brno pripravilo pre firmy a fyzické osoby program, v ktorom podporí dotáciami realizáciu zelených striech na novostavbách alebo rekonštruovaných rodinných a bytových domoch. Na tento účel vyčlenili z rozpočtu mesta 20 miliónov českých korún. Dôvodom je zníženie prehrievania životného prostredia v meste a zachytenie dažďovej vody.

Vedeli ste, že zelenou sa môže stať každá strecha, ktorá unesie zaťaženie? Hoci je realizácia zelenej strechy dnes konštrukčne náročnejšia, prvé domy so zatrávnenými strechami sú známe stáročia a pochádzali zo severnej Európy. Tvorili ich 2-3 vrstvy rašelinových kobercov pokrytých prérijnou trávou uložených na suchých vetvách alebo brezovej kôre. Nájsť ich môžete v studenom podnebí Islandu, Škandinávie, Kanady, USA, ale aj v teplom pásme Tanzánie.

Dnes sú zelené strechy súčasťou modernej architektúry a ich výhodou je, že produkujú kyslík, zadržujú oxid uhličitý, absorbujú škodliviny zo vzduchu, filtrujú častice prachu a bránia jeho víreniu. Predchádzajú prehrievaniu a regulujú výkyvy teplôt medzi dňom a nocou, zmierňujú kolísanie vlhkosti vzduchu, majú funkciu tepelnej a zvukovej izolácie. Zelené strechy sú nehorľavé a s neobmedzenou životnosťou. V mestách odľahčujú kanalizáciu, lebo spomaľujú odtok dažďovej vody, vytvárajú životný priestor pre hmyz, šíria vôňu, pôsobia esteticky z hľadiska rekreácie a môžu byť koncipované ako záhrady pre pestovanie kvetín a zeleniny alebo miesto pre trávenie voľného času.

Strecha a jej využitie sa stáva v architektúre novou príležitosťou, voči životnému prostrediu citlivým a estetickým prvkom, využiteľným v komerčných priestoroch, rovnako ako v prostredí bytových a rodinných domov. Strecha totiž prestala v architektúre plniť len úlohu stavebnej konštrukcie, ktorá zhora chráni stavbu pred poveternostnými vplyvmi, odvádza vodu a bráni jej hromadeniu. Hoci je projekt iného, než stavebného využitia strechy v našom prostredí ešte stále ojedinelý, je príjemným spestrením gastronomických zážitkov, priestorom pre hlbšie vnímanie miesta, na ktorom sa práve nachádzate a prirodzenou súčasťou konceptu ekologického staviteľstva budúcnosti. ●

BOJUJME PROTI LEGALIZÁCII PRÍJMU Z TRESTNEJ ČINNOSTI

Martina Bojnanská
realitná maklérka

RE/MAX Diamond
martina.bojnanska@re-max.sk
0908 107 107

Kupujete nehnuteľnosť a pri Rezervačnej zmluve ste museli v realitnej kancelárii vypĺňať rôzne tlačivá týkajúce sa Zákona č. 297/2008 Z.z. – Zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu? Neľakajte sa. V tomto prípade si môžete byť istí, že nehnuteľnosť kupujete cez realitnú kanceláriu, ktorá striktne dodržiava zákonné nariadenia nakoľko si je vedomá, že je povinnou osobou na účely tohto zákona.

Čo ste to vlastne museli vypisovať a prečo?

Každý podnikateľský subjekt, ktorý je povinnou osobou, musí vo vzťahu ku svojim klientom vykonať určité úkony, ktoré sa vo všeobecnosti označujú ako „starostlivosť" a sú vykonané za účelom odhalenia prípadnej legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu. V princípe poznáme tri základné druhy starostlivosti o klienta:

1. základná starostlivosť
2. zjednodušená starostlivosť
3. zvýšená starostlivosť

Základnú starostlivosť je povinná osoba vykonať vo vzťahu ku klientovi napríklad pri vykonaní príležitostného obchodu mimo obchodného vzťahu v hodnote najmenej 15.000 eur. Pri vykonaní takého obchodu v hotovosti v sume najmenej 10.000,- eur, pri pochybnostiach o pravdivosti alebo úplnosti predtým získaných údajov klienta, alebo ak má podozrenie, že klient pripravuje, alebo vykonáva neobvyklú obchodnú operáciu bez ohľadu na hodnotu obchodu.

Základná starostlivosť zahŕňa najmä: identifikáciu klienta a overenie jeho identifikácie, identifikáciu konečného užívateľa výhod, získanie informácii o účele a plánovanej povahe obchodu, zistenie, či klient, alebo konečný užívateľ výhod je politicky exponovanou osobou a nemenej dôležité zistenie, či klient koná vo svojom mene a vie preukázať pôvod finančných prostriedkov pri obchode.

Povinná osoba v zmysle tohto zákona, v našom prípade realitná kancelária, má povinnosť identifikovať neobvyklú obchodnú operáciu, zdržať ju a neodkladne ju ohlásiť finančnej spravodajskej jednotke.

V prípade, že kúpu nehnuteľnosti vykonávate vo vlastnom mene a viete preukázať pôvod finančných prostriedkov, nemáte sa čoho obávať a môžete pokojne vypísať v realitnej kancelárii všetky potrebné formuláre.

Zjednodušenú starostlivosť môže povinná osoba vykonať vo vzťahu ku klientovi s nízkym rizikom legalizácie alebo financovania terorizmu. Takým klientom môže byť napríklad banka alebo finančná inštitúcia, subjekt verejnej správy, alebo orgán verejnej moci za podmienok definovaných v zákone.

Zvýšenú starostlivosť musí povinná osoba vykonať ak na základe posúdenia predstavuje niektorý z klientov alebo z druhov obchodu vyššie riziko legalizácie alebo financovania terorizmu. Vykonáva sa vždy pri cezhraničnom korešpondenčnom vzťahu banky a finančnej inštitúcie s partnerskou inštitúciou z tretieho štátu, pri obchode s politicky exponovanou osobou alebo s osobou usadenou v krajine, ktorú Európska komisia určila za vysokorizikovú, prípadne ak sa obchod vykonáva bez fyzickej prítomnosti klienta bez možnosti určitých bezpečnostných opatrení, či v prípade úhrady kúpnej ceny z neznámeho zdroja. ●

Veľký realitný slovník

Prinášame vám prvý diel náučného slovníka, ktorý by vám mal pomôcť lepšie čítať a prekladať si zároveň texty inzerátov na predaj nehnuteľnosti. Odhalíme zákutia a pomôžeme vám odhaliť mnohé nástrahy tvrdení realitiek ☺. Z každého písmenka ponúkame 5 skvostov.

Aktuálny inzerát – napriek tomu, že je ponuka označená ako novinka, sľúbená na dobré slovo pánovi od vedľa sa nedá momentálne vidieť.

Absolútne bezproblémové parkovanie – označenie dokopy 5 dní v jednom kalendárnom roku, kedy nemusíte na svojom aute nechať zaradený neutrál, aby ho sused mohol odstrániť ako prekážku pri vyparkovávaní.

Akože možnosť stavby rodinného domu – sused povedal, že môžete, lebo aj on staval a maklér si opomenul overené tvrdenie suseda podložiť územným plánom.

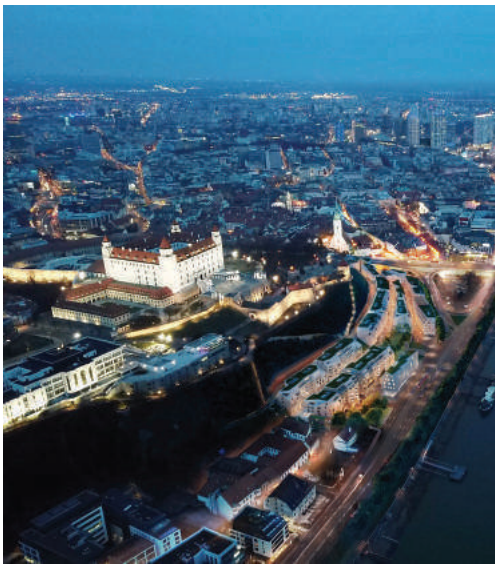
Amortizovaná nehnuteľnosť – byt je v pôvodnom stave, mierne vyhoršený rekonštrukciou dozorujúceho majiteľa kutila.

Atraktívna lokalita – je v konečnom dôsledku každá, v ktorej sa predáva viac ako jedna nehnuteľnosť. A to je tá, ktorej ponuku práve čítate. ●

PROJEKT VYDRICA
bude novým klenotom podhradia?

Štefan Dolinay
realitný maklér

RE/MAX Diamond
stefan.dolinay@re-max.sk
0944 333 983



Podhradie bolo odpradávna osídleným a rušným územím v Bratislave a okolí. Územie Zuckermandelu a Vydrice patrilo medzi významné lokality dlhé storočia, v roku 1848 bolo Podhradie samostatná štvrť, predtým samostatné sídlo. Až v 50. A 60. rokoch minulého storočia bolo zničené územie Zuckermandelu aj Vydrice tak ako aj iné časti podhradia. Stalo sa tak z dôvodu rozširovania cesty a stavby mosta SNP.

Už v 90. rokoch sa diskutovalo o rôznych možnostiach nového využitia tejto exkluzívnej zóny pri brehoch Dunaja. Novú podobu brzdil aj nesúlad v názoroch ako by malo nové Podhradie vyzerať. Mali by sa zreštaurovať pôvodné stavby, z ktorých ostalo iba veľmi málo , alebo by malo byť nové Podhradie moderným a multifunkčným komplexom pri brehoch Dunaja?

V dnešnej dobe je už situácia jasnejšia. Projekty ako River Park, Zuckermandel sú skvelé moderné projekty, nehraničia však priamo so zástavbou historickej časti Starého

mesta. Preto bude mať nový projekt Vydrica ťažkú úlohu, bude totiž vsadený do historickej zástavby Starého mesta z jednej strany ohraničený Žižkovou ulicou kde sa nachádza známy Rybársky cech a z druhej strany historickými budovami na Beblavého ulici.

Developer si je tejto krehkej situácie a názorovej plurality širokej verejnosti vedomý, preto od začiatku kladie dôraz na slogan: „Vydrica rešpektuje Územný plán zóny a vkusne odkazuje na najstaršie časy Bratislavy."

Oficiálne sú dostupné zatiaľ iba niektoré vizualizácie a základné informácie. Z pôvodnej Vydrice sa podarilo zachovať iba niektoré časti, ako sa vyjadril aj riaditeľ Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) Bratislave, bude sa dozerať na to, aby tieto časti ostali zachované, pokiaľ to bude možné. Nevylučuje sa ani, že by sa pri výkopových prácach našli archeologické nálezy. Je to však menej pravdepodobné, nakoľko v rokoch 2006 a 2008 archeologický výskum dôkladne preskúmal dostupné miesta. Počas výstavby bude na mieste prítomný archeologický dozor.

Už určite chápete, prečo je to pre developera ťažká úloha. Ako teda plánuje zachovať historického ducha starej Vydrice a pritom priniesť zóne funkčné využitie pre všetkých ľudí ?

Developer si uvedomuje dôležitosť pohybu ľudí na tomto mieste: "Ľudská mierka je pre Vydricu zásadou. Jej funkčná a otvorená štruktúra umožňuje zažiť centrum mesta znovu také, aké má byť - bez prekážok a pre chodcov. Dopravná obslužnosť je zapustená pod úroveň terénu, takže chodec ostáva prioritou bez zábran v pohybe. Moderné stvárnenie rešpektuje danosti lokality čo do objemu aj priestorovej členitosti." Takéto uvažovanie developera určite oceňujem. Pokiaľ sa to podarí aj naplniť, bude tento projekt určite úspešný a stane sa obľúbeným miestom pre Bratislavčanov aj turistov. Zóna prejde zaslúženou prestavbou, nakoľko posledné pol storočie iba chátra a pre turistov rozhodne nepôsobí ako smer ktorým by sa mali vybrať. Preto aj nábrežie pri River Parku nie je tak rušné ako nábrežie pri Eurovei. Uvidíme, či si projekty v Podhradí navzájom pomôžu.

Mali by sme sa to dozvedieť približne v polke roku 2022 kedy je naplánované dokončenie prvej etapy projektu Vydrica. ●

Autor vizualizácií: Vydrica Development

Kam v Starom meste
ZA ČAJOVOU KULTÚROU

Mgr. Katarína Suchá
realitná maklérka

RE/MAX Diamond
katarina.sucha@re-max.sk
0915 780 844

V tomto dieli nášho seriálu Kam v Starom Meste vám predstavím niekoľko príjemných voňavých čajovní, ktoré vás potešia nielen v daždivých studených dňoch, ale aj v prichádzajúcich letných horúčavách.

Lebo ako isto viete, čaj je skvelý nielen na zahriatie, ale aj ako skvelé letné osvieženie a pritom nemusí byť vôbec ľadový.

Príjemná čajovňa "podzemného" typu je Čajovňa v podzemí, alias Podzemíčko nachádzajúca sa priamo v centre mesta v priestoroch Zichyho paláca. Ponúka široký výber čajov, nečajov a byliniek, popri tom všeličo pod zub a to všetko samozrejme s dôrazom na skvelý zážitok pre každého návštevníka.

Čajovne majú svoje čaro a takisto aj personál Podzemíčka ma za cieľ, aby sa u nich zákazníci vždy cítili čarovne a vychutnali si každý jeden moment strávený tzv. "čajovaním". :)

Druhou zastávkou v bratislavskom svete čajov môže byť Čajovňa Chillout Garden, ktorú je možné nájsť na Gunduličovej ulici v Starom meste. Tento podnik je nielen čajovňou, ale aj shisha barom. Je pravda, že čaj a vodná fajka reprezentujú oddych, pokoj, spomalenie každodenného ruchu a mne dotvárajú v tomto obraze úplnú pohodu vyložené nohy, ktoré vám personál na tomto mieste určite dopraje. Aj toto môže byť krásna realizácia príjemného podvečera, či večera stráveného s priateľmi.

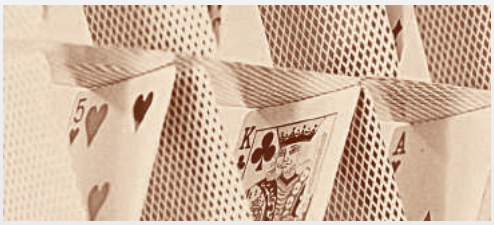
Treťou, poslednou zástavkou v staro-mestských potulkách svetom čajov je Literárna čajovňa na Grösslingovej ulici. Je to miesto, kde sa čaj mení na umenie. Široká ponuka čajov z celého sveta a k tomu vyškolený tím ľudí, pre ktorých je čaj a jeho poznávanie umenie, kultúra a životný štýl. Táto kombinácia je skvelou pozvánkou pre tých z vás, ktorí máte čaj v obľube, prípadne sa k tomuto nápoju chcete viac priblížiť a spoznať ho v jeho desiatkach, či stovkách podôb.

Milovníci čaju hovoria, že svet čaju sa nedá ani za celý život obsiahnuť. Som si istá, že aspoň nazrieť do tohto sveta sa z času na čas oplatí, tak Na zdravie! ●

Buďte dobrí **predávajúci**, buďte dobrí **kupujúci**

Mgr. Zuzana Micova
realitný maklér

RE/MAX Diamond
david.kukan@re-max.sk
0908 126 718



Touto historkou vám chcem dnes predstaviť našu novú sériu krátkych článkov s názvom „Buďte dobrí predávajúci, buďte dobrí kupujúci".

Príbeh sa stal našej dlhoročnej maklérke už dávnejšie ,dodnes ho však dávam za príklad novým obchodníkom, aby vedeli, čo ich v tomto našom veselom biznise čaká, vzhľadom na to, že si zvolili za svoj „chlebíček" prácu s ľuďmi.

Už dlhšie sme sa morili s predajom – inak bežného – dvojizbového panelového bytu. Cena výborná, nastavená profesionálom tak, aby odzrkadľovala aktuálnu hodnotu nehnuteľnosti ako primeranú, no zároveň zohľadňovala aj návratnosť investície pre kupujúceho. Viete, prečo to tak robíme? Pretože sa bojíme, že ten, ktorému sme byt dnes predali nám o mesiac zavolá a povie, že si ho už neprosí, že mu ho máme predať. Viete, ako by sa na nás pozrel, keby sme mu povedali, že mu musíme 15% odrátať, lebo kúpil draho?

Tak fajn, cena je dobre, obhliadky sa hrnú, nikto však nezdvihne telefón, aby nám oznámil, že chce byt rezervovať. Bolo to jedno piatkové popoludnie, potenciálni kupujúci meškali na obhliadku takmer 20 minút. Aké prozaické. Keďže som ich sprevádzala ja, ostali sme s kolegyňou stáť dolu pod bytovkou preberať klasické „babské témy". S pani predávajúcou sa nám veľmi nechcelo v tej chvíli tráviť čas, vedeli sme, že okrem úradu práce sa venuje profesionálne vešteniu a okultizmu, tak sme sa rozhodli sa chrániť pred jej vplyvom a do bytu nešli. Pred jej vplyvom sme však neuchránili úbohých meškajúcich kupujúcich.

V okamihu, ako sa otvorili do bytu dvere, pochopili sme všetci, že poldecák na botníku určite neslúžil na meranie tekutiny do koláča. Pani majiteľka svoju výnimočnú náladu ani neskrývala. Ale môžem vám zodpovedne povedať, že mladý pár, ktorý si byt prišiel pozrieť sa skrýval za mojím chrbtom celý čas. Dostali každý po dve veštby, boli hĺbkovo preskúmaní z postavenia hviezd, majiteľkin pes – veľký ako dve kachličky, dostal počas obhliadky 2x epileptický záchvat. A potom to prišlo. Ktosi zazvonil pri vstupnej bráne do bytovky. Na naše veľké prekvapenie zareagovala majiteľka bytu veľmi rýchlo no, povedzme si úprimne, veľmi neštandardne. Otočila sa na pána záujemcu:

„Nó, veď my si už môžeme potykať! Aj tak tento byt kupuješ, tak choď otvoriť!"

Výraz tváre záujemcov vam opisovať nemusím a nebude pre vás ani ťažké uhádnuť, že byt od majiteľky nekúpili.

Od tejto príhody, kolegyňa už nič nenechávala na náhodu. Pol hodinku pred dohodnutou obhliadkou odprevadila majiteľku bytu o dve poschodia vyššie k veľmi podobne naladenej pani susede, byt vyvetrala, upravila, psa zatvorila do kúpeľne a byt sa do týždňa predal. Tak prosím, „Buďte dobrí predávajúci, buďte dobrí kupujúci". ●

Nová kuchynská linka

Martina Bojnanská
realitná maklérka

RE/MAX Diamond
martina.bojnanska@re-max.sk
0908 107 107

Všetko to spôsobil jeden kritický pohľad do kuchyne. Márnosť, moja stará kuchynská linka na chalupe je úplne nudná a ošúchaná. Treba ju zrenovovať.

Natrela som ju na bielo (presnejšie farba slonová kosť), pridala pár poličiek a novú pracovnú dosku. Odstúpila som pár krokov a zhodnotila výsledok. Vyzerá to fajn, ale... Chýba tomu „šmrnc“.. Už viem, vymením úchytky. Staré, kovové, nevýrazné, za niečo nové, nápadité a osviežujúce.. A hlavne HAND MADE, tak ako to mám rada.

Na papieri sa začali črtať rôzne návrhy z rôznych materiálov. Nakoniec však vyhralo drevo v kombinácii so špagátom, oživené servítkovou technikou.

Čo teda budeme potrebovať? Guľatinu (mne prišla úplne vhod rúčka zo starej motyky), hrubší prírodný špagát, farbu, servítky s rôznymi motívmi, transparentný lak, lepidlo a samozrejme náradie.

A ďalej to už pôjde samo – napíliť rovnako hrubé kusy guľatiny podľa počtu úchytiek (rátajte dva kusy na každú úchytku), prevŕtať hrubším vrtákom, natrieť farbou podľa uváženia, servítkovou technikou nalepiť na úchytky veselý vzor, nalakovať, prevliecť a dobre zauzlovať špagát a máme hotovo.

Úchytky som naskrutkovala na dvierka kuchynskej linky a opäť o kúsok odstúpila. S výsledkom som bola nad mieru spokojná. Teraz má kuchyňa pre mňa ten pravý „šmrnc“. Uvidíme na ako dlho ☺ ●

Pripravme nehnuteľnosť na predaj

Spôsob ako získať viac záujemcov na Vašu nehnuteľnosť a udržať predajnú cenu na maxime. Spoľahnite sa na nás aj v tomto ohľade.

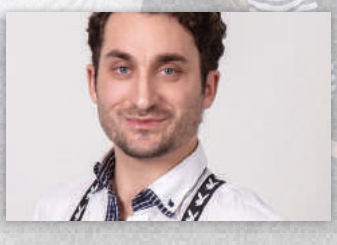
foto: David Kukan

PREDSTAVUJEME ZVOLENSKÚ REALITNÚ ÚDERKU

Peter Albert – Mojou prioritou a srdcovou záležitosťou je obchodovanie historických, komerčných a rekreačných nehnuteľností v stredoslovenskom regióne. Ak aj vám prirástlo k srdcu okolie miest Kremnica a Banská Štiavnica, som tu pre vás.

Monika Benková – Mojou vášňou sú vidiecke domy a sídla, ich zachovanie a rozvoj. Som presvedčená o tom, že veciam treba dať druhú šancu a „nebúrať, ale obnoviť" môže byť rovnako očarujúce, krásne, zdravé a ekonomicky sebestačné ako najmodernejšie stavby a technológie. Robím všetko pre lokalitu Zvolena

Anna Hríbiková – rada pracujem s ľuďmi a pre ľudí, Banská Bystrica je v srdci Slovenska a riešenie potrieb bývania „bystričanov" je v tom mojom. Bystrica a jej okolie sú mojou expertnou oblasťou.



V KAŽDOM ČÍSLE sme pre vás pripravili chvíľku na oddych, na relax. **Upokojujúcu omaľovánku** si vyfarbite alebo dajte úlohu svojim deťom. Fotografiu vášho dielka nám určite pošlite na spacirka.redakcia@gmail.com. Sledujte, ako sa vašim umeleckým dielam darí – koľko palcov hore získali na našom facebooku, kde ich budeme pravidelne uverejňovať. Víťaz, ktorý získa najviac pozitívnych hodnotení, dostane od redakcie krásnu sadu farieb.

SPACIRKA-15.indd 16 07/06/2019 11:35