



KONZULTAČNÍ
SPOLEČNOST

Odkaz na tento Pondělníček je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/pondelnickek/090418/090418.pdf>

Developerský zpravodaj Konzultační společnosti na pondělí 9. dubna 2018

1. Pan JUDr. Karel Jelínek potřebuje prodat pozemek KRALUPY – Minice.

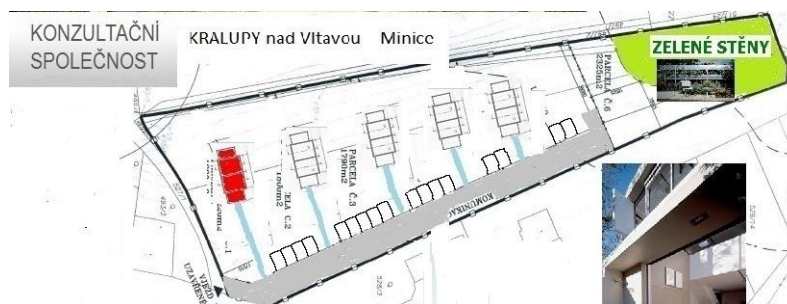
Odkaz na OBSAZOVACÍ PLÁN KRALUPY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30515/obs/180403/>

Ičarů je hodně. Stavebních firem je hodně. Malých developerů je hodně. Základem je najít zájemce, kteří by si pozemek chtěli koupit. Pak je seznámit s postupem, který je pro ně nejbezpečnější. Tedy pozemek proti majetku. Jsou 2 způsoby. Buď se budou soustředit zájemci do střediska Družstva investorů, složí 20.000 Kč, udělá se geometrický plán rozdělení celého pozemku na jednotlivé parcely, udělá se protokol o úschově peněz u JUDr. Evy Nohejlové, a JUDr. Karel Jelínek připraví návrhy na vklad a kupní smlouvy. A ty by se projednávaly s ním.

Prohlídky pozemku provádí buď pan Radek Hájek z Kladna, tel.: 608 055 225 nebo JUDr. Karel Jelínek, tel.: 603 278 620. Můžete jim zavolat a domluvit si prohlídku pozemku.

Plán zástavby:



2. PLÁN S PRVNÍMI ZÁJEMCI: PŘEDPROJEDNÁNO.

Na 1. parcelu – Družstvo investorů, pro výstavbu 6-ti bytů ve 2 řadových domech s pozemky 500 m2 každý.

Na 2. parcelu – paní Zuzana Sládková (známá pana JUDr. Karla Jelínka) , malá developerka, pro koupi pozemku a pro výstavbu 6 ti bytů ve 2 řadových domech (pozemek dá do zástavy bance a za ni dostane úvěr na výstavbu, domy s byty postaví, zkolauduje, provede prohlášení vlastníka a prodá zájemcům, které jí ještě nabízíme sehnat).

Na 3. parcelu – paní Daniela Randáčková (známá pana JUDr. Karla Jelínka) , má 1 klienta, který chce koupit v jedné vesnici 2 parcely, ale ne vedle sebe. Nejlépe na dvou okrajích vesnice. Tak jsme s Janem Majerem našli na internetu ještě jeden pozemek v Kralupech a poslali jsme jej paní Daniele

Na 4. parcelu – někdo z našich předběžných cca 10 zájemců – viz „OBSAZOVÁK“ KRALUPY v našem intranetu. (zájemce HALAL - MEAT, s.r.o. má zájem o osobní prohlídku).

Na 5. parcelu – někdo z našich předběžných cca 10 zájemců – viz „OBSAZOVÁK“ KRALUPY v našem intranetu.

Na 6. parcelu – hledáme ještě stavební firmu na koupi parcely. Abychom třeba využili částečně její služby. Kdo ví.



JUDr.
Jelínek



Zuzana
Sládková



Daniela
Randáčková



Radek
HÁJEK

3. PŘIPRAVUJEME SMS kování stavebních firem – Praha.

V tomto týdnu začneme nabízet dalším stavebním firmám malý development. Pro ten je potřeba 25% peněz z celkového rozpočtu a 25% obsazenost. Když by byly náklady na 200 m2 bytů 8,6 mil. Kč, tak 25% dělá 2,150 mil. Kč, což je cena akorát 1 parcely po zástavě a po oddělení komunikace.

Takže když si kupříkladu „malá developerka“ koupí pozemek, tak jí dá banka peníze na stavbu a byty si pak prodá se ziskem.

A my „malé developerce“, ale i dalším stavebním firmám nabízíme sehnání zájemců. A ty zájemce už může vidět na internetu, na naší INFOBURZE, jako KLIENTI2. A mohou je vidět i ty stavební firmy.

Připravit pozemek a k němu už zájemce o byty je vytváření výhodných podmínek pro druhé. A když vytvoříme výhodné podmínky pro druhé, tak je někteří prostě využijí, jako tomu bylo v minulosti (výstavba bytů v Praze 4 na Šeberově za 17.000 Kč / m2, výstavba v centru Prahy, činžovní dům v Praze 10 – Vršovicích za ceny 23.000 Kč / m2 (pozemky tenkrát hledal JUDr. Karel Jelínek). Prostě, když je to levné a výhodné, tak na to zájemci slyší.

TEXT SMS

Text sms se sestavuje pravdivě, aby nedocházelo k vytváření iluzí a představ, které nejsou žádoucí. To by bylo v podstatě klamání a zbytečná energie, pro nás. Je tedy lepší psát tak jak věci jsou.

„Dobrý den. Pozemek na výstavbu 6-ti bytů Kralupy. Nabídl bychom po Vašem souhlasu jako Konzultační společnost výhodnou možnost pozemku u Prahy na byty. Dohled bankou. Obec Kralupy. Cena za 1.000 m2 je 950.000,- Kč. A sítě zvlášť. Zájemce na byty Vám seženeme. Máte zájem o víc informací? ANO-NE

V databázi máme 3.750 kontaktů. Většinou je 1 Ano ze 100 čísel. Tedy bude asi 30 ANO a z nich 3 klienti (z 10 ti zájemců je statisticky 1 klient, který pak nabízenou nemovitost koupí).

Takže jen vytváříme krytí sháněním potenciálních dalších zájemců do pořadí, kdyby Ti, co už máme, naši nabídku odmítli.

4. NABÍDKA PRO PANÍ ZUZANU SLÁDKOVOU - VÝHODNÁ

V listopadu byla učiněna paní Zuzaně Sládkové nabídka na spolupráci na akci SMRŽOVKA.

Odkaz na PŘEHLED ZÁJEMCŮ O POZEMKY
SMRŽOVKA je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/klienti2/180305/>

Tam se jedná o rozprodej 10 – ti parcel. A kdyby ze spolupráce vydělala 800.000,- Kč, tak by za ně doplatila sítě na svůj pozemek Kralupy. A tím by jí pozemek Kralupy pro 6 bytů vyšel levněji.

U jednání byl pan JUDr. Karel Jelínek. Pan JUDr. Karel Jelínek se zná s jednatelem společnosti panem Pavlem Šámalem, a už sestavoval dopis pro správkyni prodeje pozemků se stavebním povolením SMRŽOVKA.

A pan JUDr. Karel Jelínek ve čtvrtek říkal, že by to s paní Zuzanou Sládkovou probral. Peníze jsou uvedeny v Rozpočtu SMRŽOVKA, v našem INTRANETU. Každý se může podívat a překontrolovat si vše.

Když vyjde nějaká koupě pozemku výhodně, tak je to lepší, než když je cena tržní, je to tak?



SMRŽOVKA 510 m n.m., 2 vleký
POZEMKY NA ŘADOVÉ DOMY
ZASÍŤOVANÉ
SE STAVEBNÍM POVOLENÍM
ZA 600.000,-Kč ZA POZEMEK

5. AKCE HOROUŠÁNKY – 2 PARCELY, TEDY 3 BYTY LEA 130 m2 a 8 BYTŮ 2+kk

Odkaz na OBSAZOVACÍ PLÁN HOROUŠÁNKY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30009/obs/180407/>

Pozemek Horoušánky, 2 zasíťované parcely leží v obci Horoušánky u Prahy.

Nabídka bytu z plánované výstavby u Prahy. Pěkný, rovinný pozemek, obdélníkového tvaru, v zástavbě rodinnými domy, v roztroušené zástavbě nových domů na okraji obce. Obec leží na okraji Klánovického lesa a je vzdálena 2,5 km od sjezdu EXIT 8 na dálnici směr Poděbrady. Nákupní centrum Černý Most a metro jsou vzdáleny 15 km, k metru B se dostanete autobusy č. 304 ,344, 353. V obci se nachází mateřská i základní škola. K novému bytu je v jeho ceně zahrnut ještě apartmán pro letní pobyt jako bonus. Více informací nejprve na internetu, zašleme odkazy. V případě trvalého zájmu možná osobní schůzka. Klientský servis je v kanceláři. A materiály je možno si vyzvednout po telefonické dohodě na recepci.

Na 1 parcele, výstavba 3 bytů LEA 130 m2, máme z 10-ti ANO 5 zájemců po převolání (převolávala v pátek Lubica Mouleová).

Na 2 parcelu, na výstavbu 2 řadových domů po 4 bytech, jako se plánovaly půdorysy na Smržovku, které kreslil pan Ing. arch. Tomáš Podhajský, na které má autorské právo, tak máme podle aktuálního obsazovacího plánu 14 zájemců, kteří odpověděli v tomto týdnu, že stále mají zájem o pořízení bydlení.

Pan. Ing. arch. Tomáš Podhajský je ve spojení s paní Danielou Randáčkovou, vyžádal si od ní situaci. Dále je ve spojení s panem Janem Majerem, který mu poslal foto stanoviska z územního plánu, a to, že na 1 pozemku jde postavit až penzion se 20 ti lůžky. A dále je ve spojení s paní Lubicí Mouleovou, která jej informuje o průběhu telefonování a jednání po telefonu se zájemci, ukazuje jim odkazy na videa na pozemky a odkaz na stránky s nabídkou bytu LEA 130 m2 a zvukem Zelené Karty na pasivní příjmy k bytu pro jeho zlevnění, a je ve spojení s panem Mgr. Romanem Machurou, který mu přináší další informace, ohledně rozprodeje penzionu v Krkonoších od pana Pavla Bárty, kterého pan Ing. arch. Tomáš

Podhajský osobně také zná, jako pana JUDr. Karla Jelínka, který zase zná paní Danielu Randáčkovou, která zastupuje majitele pozemku na Horoušánky.

A když je to takto, že tito lidé komunikují a navazují na sebe, tak i kdyby jeden z nich zrovna nemohl, tak ostatní jej na chvíli doplní.



6. AKCE KRKONOŠE, A PRODEJ JEDNĚ DESETINY APARTMÁNU (0,1 BYTU)

Odkaz na ZÁJEMCE O JEDNU DESETINU APARTMÁNU V KRKONOŠÍCH je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/klienti2/180310/t/>

Přišli jsme s jednoduchou myšlenkou, nabídky jedné desetiny apartmánu. Cena, asi 100.000,- Kč. FINANCOVÁNÍ BUĎ SVÝMI FINANČNÍMI PROSTŘEDKY, NEBO ÚVĚR od Modré Pyramidy od paní Mgr. Soni Urbanové.

PRODEJ PODÍLU 1/10 APARTMÁNU KRKONOŠE
s 1 týdnem pobytu / za rok zdarma

CENA: 97.000,- Kč nebo **544,- Kč měs.**
 Cena včetně provize Konzultační společnosti, s.r.o. a právního servisu, a k 0,1 apartmánu ZELENÁ KARTA NA PASIVNÍ PŘÍJMY jako BONUS **5.000,- Kč**

Finance: MODRÁ PYRAMIDA
 Mgr. Urbanová, pobočka
 Praha 10, MOSKEVSKÁ 32
 Tel.: 776 560 570

Parametry nemovitosti
 Číslo nabídky: 30340
 Konstrukce: Cihla, 3 složkové zdi
 Stav nemovitosti: výstavba na klíč
 Umístění objektu: Krkonoše
 Počet podlaží: 3
 Plocha zastavěná: 28 m²
 Plocha užitná: 28 m²
 Plocha podlahová: 28 m²
 Plocha terasy: 12 m²




Zaujala Vás možnost 1/10 apartmánu?
Konzultační společnost, s.r.o.
 Projekt manažer, Jan Majer: Tel. : 704 236 345
 Manažerka Lubica Mouleová: Tel. : 775 518 557
 Koordinátor Mgr. Roman Machura: Tel. : 704 246 192

1 týden POBYTU ZDRAMA / za rok a zbytek můžete také pronajmát a mít příjmy z pronájmu cca 12.000,- Kč / rok

Tedy užívat sám, a ještě nechat užívat druhé, a mít za to peníze. Na požitky lidé jdou, pro sebe, pro děti, pro vnoučata.

Platit asi 544,- Kč měsíčně, ale vydělávat až 12.000,- Kč ročně. A pro garanci zajištěného výtěžku je k podílu jedné desetiny apartmánu 1 ZELENÁ KARTA NA 1 ČLOVĚKA POD SEBOU NA PASIVNÍ PŘÍJMY. A těmi se případně a náhodně dorovnává měsíční splátka za půjčené peníze.

Vycházíme z daného a u notáře schváleného a obchodním soudem řádně zapsaného organizačního rozložení, že někdo má prostě nemovitost a jiný mu na ní jednoduše vydělává, resp. pomáhá mu jí svojí prací splácet. Což je pro majitele nemovitosti o malinko výhodnější, než kdyby si ji musel splácet jenom sám. To se dá určitě pochopit.

CESTA DO KRKONOŠ – NATÁČET PENZION A PROBRAT SMS KOVÁNÍ TÝDENNÍCH POBYTŮ.
 Pan Pavel Bárta psal, že asi ve čtvrtek by se jelo do Krkonoš. A zajišťování zájemců o týdenní pobyty na pronájem bude pro investory jedné desetiny apartmánu vhodná a výhodná služba, aby měli plně obsazený apartmán a aby tak měli malé poplatky za pronájem svého apartmánu, nebo své jedné desetiny apartmánu.

Návštěvníci si to jednou vyzkouší a pak už se budou někteří i sami vracet. A my zase nabídneme týdenní rekreační pobyty v Krkonoších ředitelům firem, protože Ti si mohou dát pobyty do nákladů a své zaměstnance tak nenápadně odměnit.

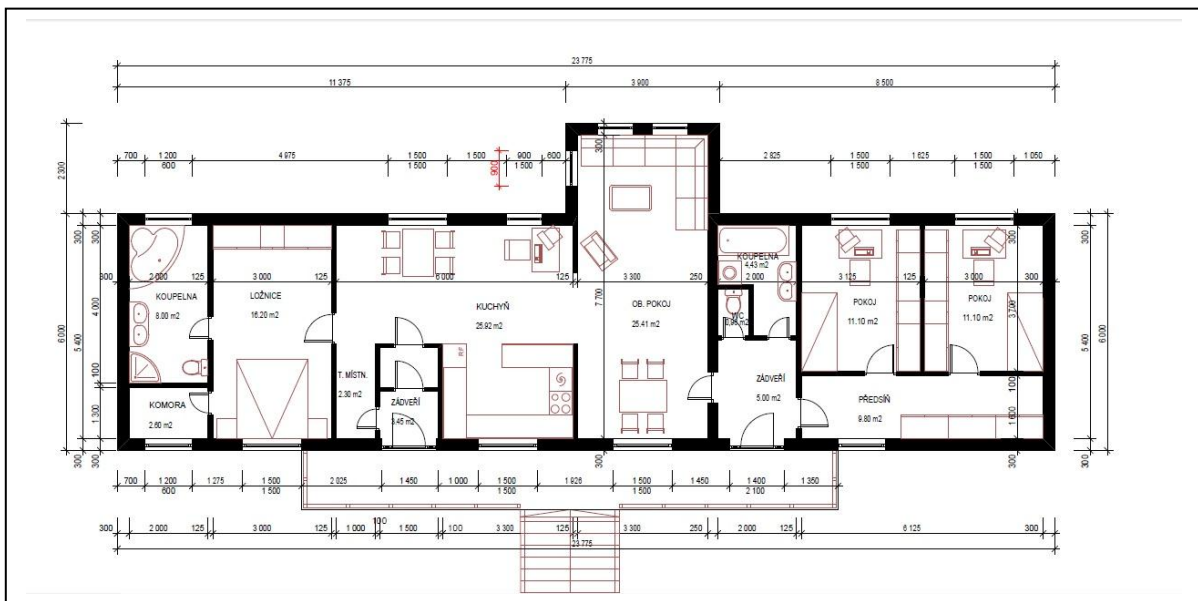
7. BYT LEA 130 m² – dvougenerační, 2 vstupy – na pronájem

Dovolte, abych vysvětlil, že zákony umožňují 3 byty v jednom rodinném domě na pozemku. A když se z 1 bytu LEA 130 m² udělají 2 byty, menší, tak ty se budou dobře pronajímat.

V domě LEA jsme bydleli v Kanadě, u Edmontonu, když jsme tam byli. A když jsem se vrátil, tak můj spolužák, stavař Ing. Rudolf Stolejda na půdorys koukl, a řekl, že je to geniální rodinný dům. Pan Ing. Rudolf Stolejda je stavař, autorizovaný inženýr a ředitel v různých podnicích. A když tak dobrý odborník něco řekne, tak to tak asi bude.

3 byty LEA 130 m² na sobě se dají stavět v Jesenici u Prahy (Sulice), dají se stavět v Říčanech u Prahy v KRALOVICÍCH na 12.000 m² pozemku a dají se stavět v Brně.

Tak se na ten půdorys podívejte. A promyslete jeho rozdělení na 2 menší byty.



Kolik stojí takový byt na luxusním pozemku? 5,7 mil. Kč

Kolik je taková hypotéka? Od 17.000,- Kč měsíčně

Kolik jsou nájem za 2 byty měsíčně? Od 24.000,- Kč měsíčně

Nové, čisté, voňavé.

V realitách stále platí 3 kritéria:

Jsou to:

a) místo, b) místo, c) místo

Odkaz na PŘEHLED ZÁJEMCŮ O BYTY LEA 130 m²
NA POZEMKU U JESENICE U PRAHY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/klienti2/180304/>

Zpravodaj Pondělníček zpracovala: Lubica Mouleová a Mgr. Roman Machura pro zájemce a
pro Konzultační společnost, s.r.o.
Na den 9.4.2018