

## Dokumentacija

Priskrbite jo  
pred prodajo

**Izpisek.** Pred prodajo nepremičnine preverite, ali imate vso potrebno dokumentacijo, in se izognite morebitnim nevšečnostim. Potrebujete zemljiškoknjižni izpisek ali verigo pogodb in podatke iz katastra stavb. "V primeru kakršnekoli obremenitve v listu C ali plombah naj stanje preveri usposobljen strokovnjak," je svetovala Mojca Sauli iz Atrium nepremičnin. Če stanovanju pripada tudi zemljišče, je treba pridobiti še potrdilo o namenski rabi, če pa bo kupec novogradnje zahteval tudi uporabno dovoljenje, ste mu dolžni priskrbeti tudi to.

## Če kupec ne plača

Zaščitite se z  
dobro pogodbo

**Neplačilo.** Prodajalec se lahko za morebitno neplačilo kupca zaščiti samo z dobro pogodbo. "Zadnje čase se veliko strank obrača na nas z željo, da mu sestavimo prodajno pogodbo, saj vemo, da se na trgu dogaja marsikaj," je povedala Mojca Sauli iz Atrium nepremičnin. In dodala, da pri njih prodajalca zavarujejo tako, da do plačila celotne kupnine prodajno pogodbo deponirajo pri njih, v primeru hipotekarnih kreditov pa jo izstavijo šele po pridobitvi ustreznih izjave banke. Če vseeno želite stvari urediti sami, je Saulijeva predlagala pomoč odvetnika ali notarja, da vam zagotovi primerno varnost.

## Dober oglas in realna cena

**Cena.** Postavite realno ceno, ki naj bo nekaj sto evrov nižja kot pri konkurenci.

**Strokovno.** Imate nepremičnino, ki bi jo želeli prodati, in ne veste, kako bi se lotili prodaje? Mojca Sauli iz Atrium nepremičnin je svetovala, da prodajo prepustite strokovnjaku, saj gre pri nepremičninah za tolikšno premoženje, da že najmanjša napaka lahko povzroči ogromno škode. Za hitrejšo in boljše prodajo pa lahko veliko storite tudi sami.

## Dober oglas

Za uspešno prodajo nepremičnine potrebujete najprej dobro izdelan oglas s privlačnimi fotografijami in dobrim opisom nepremičnine. "Poudarite posebne lastnosti nepremičnine, kot je velik balkon, kjer lahko uživate na soncu in preživljate prosti čas," je še svetovala Saulijeva.

## Realna in ugodna cena

Postavite realno ceno, ki naj bo za nekaj sto evrov nižja od podobnih nepremičnin. "Prodaja bo veliko lažja, če je cena že v osnovi realna, saj pri nastavitvi previsoke cene prodajalci največ izgubijo," je opozorila Saulijeva. "Velikokrat se namreč zgodi,



**Poudarite posebne lastnosti nepremičnine, kot je na primer velik balkon.**

Mojca Sauli, Atrium nepremičnine



da je pri nastavitvi previsoke cene nepremičnina na trgu tudi eno leto in več, cena se počasi spušča, kupci se sprašujejo, kaj je z nepremičnino narobe, da se ne proda, in sledi drastično znižanje cene," je pojasnila Saulijeva.

## Odpravite nepravilnosti

Preden se odločite, da boste svojo nepremičnino ponudili nepremičninskemu tr-

**Na sveže prebelite stene, zamenjajte letve pri parketu, zakrijte napeljavo, ki štrli iz sten, ... da bo nepremičnina čim privlačnejša za kupca.**

gu, odpravite malenkosti, ki vam jih zaradi pomanjkanja časa še ni uspelo. Na sveže prebelite stene, zamenjajte letve pri parketu, zakrijte napeljavo, štrlečo iz sten, in podobne nepravilnosti, ki lahko delujejo kupce odbijajo. Pospravite stanovanje in uredite okolico hiše. "Naj bo nepremičnina atraktivna tako očem kot denarnici," je zaključila Saulijeva.

**Nepremičninska agencija.** Namesto vas se bo spopadla z birokracijo in vam poiskala kupca.



**Nepremičninska agencija vam lahko po zakonu zaračuna največ štiridstotno provizijo.**

## Prihranite si čas in živce

**Tožbe.** Neznanje in nepoznavanje poslovanja pri prodaji nepremičnine lahko vodi v spore s kupci in celo tožbe, zato prodajo raje zaupajte strokovnjakom.

## Do zadnjega koraka

Nepremičninska agencija bo najprej preverila dejansko stanje nepremičnine in pravno stanje lastništva nepremičnine ter vam tako prihranila dragocen čas in živce. Oblikovala vam bo učinkovit oglas in namesto vas poskrbela tako za oglaševanje kot ogledne in potencialne kupce. Agencija vam lahko pripravi tudi vso potrebno dokumen-

tacijo oziroma vam pri tem izdatno pomaga. Sodeluje tudi pri pogajanju o ceni pri pripredaji nepremičnine, tako da vas vodi vse do zadnjega koraka prodaje.

## Agencije so zavarovane

Nepremičninska agencija mora biti po zakonu zavarovana za svojo odgovornost za morebitno škodo, povzročeno tretji osebi. Če se vam izbran posrednik zdi kakorkoli sumljiv, ga prosite, naj vam pokaže ustrezno izkaznico in tako dokaže, da ima licenco ter je vpisan v imenik nepremičninskih posrednikov pri ministrstvu za okolje in prostor.

## Največja ponudba novogradenj in zelo bogata ponudba ostalih nepremičnin v Podravju!



## Atrium nepremičnine d.o.o.

Loška ulica 13, SI-2000 Maribor

tel.: 02/600 1800

gsm: 041/421 195

e-pošta: info@atrium-nep.si

Prejemnik posebnega priznanja v izboru za nepremičninsko družbo z odličnostjo poslovanja.

## Zakaj bi nam zaupali vi:

- ker imamo strokoven in zagnan tim,
- ker navkljub krizi dosegamo rast,
- ker nam je le v lanskem letu zaupalo več kot 300 zadovoljnih strank,
- ker boste pri nas dobili mnogo več kot le osnoven servis,
- ker smo partnerji skupine Mreža novogradenj ...

Preverite na [www.atrium-nep.si](http://www.atrium-nep.si)

MB, VRSTNE HIŠE BREZJE, vse hiše znižane še za dodatnih 6% na že 10% popusta, K+P+1, l.2009, hiša 2, 189 m<sup>2</sup>, parcela 195m<sup>2</sup>, hiše imajo urejen dostop iz ulice. Nadstrešnica za avto in eno nepokrito tlakovano parkirno mesto, V.pod.faza, talno gretje.  
Cena: 159.730,66 € /video na spletu  
Šifra: PH01744MS



MB, MAGDALENA 3, Tabor, vsa stanovanja znižana za 10%, l.2009, lože ali balkoni, vsa stanovanja so zasnovana kot samostojne energetske enote, predinštalacija za klimo, od 43m<sup>2</sup> do 118m<sup>2</sup>.  
Cene od 57.425 € do 158.491 € / video na spletu



MB, CENTER: 2,5 sobno, 91,62m<sup>2</sup>, 3 nad/8, nova streha in dvigalo, l.54, stan.popolnoma obnovljeno 2003, garaža!  
Cena: 114.900,00 €  
Šifra: PS01859TA /Video na spletu



MB, Zg. Radvanje, Pohorska, 2 sobno z atrijem, bruto 100m<sup>2</sup>/neto 62m<sup>2</sup>, P/3, l.2007!  
Cena: 139.900,00 €  
Šifra: PS01822TA/  
Video na spletu



MB, CENTER, 1,5 sobno, l.2001, 5nad./6, 38,50m<sup>2</sup>, svetlo, funkcionalno, J legal!  
Cena: 68.800,00 €,  
Šifra: PS01866BV/ video na spletu



MB, Tabor, 4 sobno, 800m od Glavnega trga, 133m<sup>2</sup>, P/2, l.69/fasada 2009, nizki obratovalni stroški. Cena: 124.200 €  
Šifra: PS01741DS / Video na spletu



MB, Tabor, 1sobno, l.50, 30,61m<sup>2</sup>, 1.nad/2, oprema lahko ostane!  
Cena: 34.900,00 €  
Šifra: PS01843TA / video na spletu



MB, Miklavž, novogradnja, l.2010, 2.sobno, 53,70m<sup>2</sup>, 1.nad./2, ob vrtcu in šoli!  
Cena: 73.673 €  
Šifra: PS00880BV /Video na spletu



MB, CENTER, v bližini gledališča na Gregorčičevi ulici 29a, 350m<sup>2</sup>. V kletni etaži z obokanimi stropovi, l.1900. Priporočamo za kulturne dejavnosti, gostinstvo ali skladišče.  
Cena: 146.000 €  
Šifra: PP01067DS (lastna nepremičnina)



MB, CENTER, Koroška ulica, l.2007, 58,80 m<sup>2</sup>, ulični lokal z izloženimi okni v pritličju. Registriran za opravljanje trgovinske dejavnosti z neživilskim blagom.  
Cena: 110.000 €  
Šifra: PP01824MV



MB- ROGOZA, vrstne hiše, l.2010, stanovanjsko naselje Maj Rogoza, 146,37m<sup>2</sup>, zemljišče 117m<sup>2</sup>, 4.faza:  
131.727,79 € ali na ključ  
Cena: 160.371,79 €  
Šifra: PH00802MS /Video na spletu



MB, CENTER, ob Tomšičevem drevoredu, 2-sobno, 2 balkona, 94m<sup>2</sup>, pogled na Piramido, obnovljeno 2002, l.56.  
Cena: 110.000 €  
Šifra: PS01860MS/  
Video na spletu



MB-POČEHOVA, 10min.iz centra Mb, 274m<sup>2</sup>, zemljišče 698m<sup>2</sup>, K+P+M, l.1999, z opremo.  
Cena: 199.900 €  
Šifra: PH01638TA/  
video na spletu



MB- SP. RADVANJE, trenutno 2. stanovanjska, l.74/obnova 99, K+P+1, sauna, pisarna registrirana za mirno dejavnost, v bližini OŠ in vrtci, 260m<sup>2</sup>, zemljišče 300m<sup>2</sup>.  
Cena: 199.900 €  
Šifra: PH1869MS / video na spletu



SLOV. BISTRICA, 2.sobno, bruto 68m<sup>2</sup>, l.2010, 2nad./3, veliki svetli floorisi, sodobno!  
Cena: 78.900 €  
Šifra: PS01354MS



MB- Kungota, 2 sobno, l.2008, 58 m<sup>2</sup>, JZ, funkcionalna razporeditev, 2nad./2.  
Cena: 71.000 €  
Šifra: PS01210TA /Video na spletu

MB, KAMNICA, zemljišče 1820m<sup>2</sup>, do celote stavbno in sončno. Možnost gradnje hiše K+P+M dim. 8m x 14m.  
Cena: 130.000 € Šifra: PZ01803DS

MB, CENTER, 300m<sup>2</sup>, l.1900, več stanovanjska stavba idealna za manjši študentski dom saj je stavba oddaljena od fakultete le 30 m (sosednji vhod).  
Cena: 152.000 € Šifra: PH01164DS