

NEKRETNINE & dizajn

No.8 • SUMMER 2018 • FREE COPY

IZLAGALI SMO NA
SAJMOVIMA U
CANNESU I KIJEVU
*WE HAVE EXHIBITED AT
FAIRS IN CANNES AND
KIEV*

360° VIRTUALNE ŠETNJE
Moderno prezentiranje
nekretnina
360° VIRTUAL TOURS
*Modern Presentation of
Real Estate*

CROATIAN REAL ESTATE GUIDE MAGAZINE



ZAGREB



KAŠTELA

MOŽE SE I U HRVATSKOJ:

**25 GODINA OSNUTKA
AGENCIJE BILIŠKOV NEKRETNINE**

BUSINESS SUCCESS IN CROATIA:

**25 YEARS OF AGENCY
BILIŠKOV NEKRETNINE**



SPLIT

JUBILARNO IZDANJE
25
godina



Hrvatska
Gospodarska
Komora
Croatian
Chambre of
Economy

Licencirana
Agencija za
Nekretnine
Verified
Real Estate
Agency



Biliškov
NEKRETNINE

USLUGA KAKVU ZASLUŽUJETE. IME KOJEM VJERUJETE.

TRADICIJA OD 1993.

Prodajete stan?

Želite ga PRODATI, a ne prodavati?
GARANTIRAMO prodaju u roku 3-6 mjeseci*

- ✓ Najlakši i najbrži pristup kupcima
- ✓ Baza preko 800 aktivnih kupaca

NAZOVITE NAS!



*Uz prihvat procjene realne tržišne vrijednosti

www.biliskov.com

ZAGREB 01 301 1383 • 098 411 671

SPLIT 021 260 792 • 098 225 769

25 godina poslovanja Biliškov nekretnina!

ZA NAŠ ROĐENDAN ČASTIMO!

& 25 novih prodavatelja s područja grada Zagreba
25 novih prodavatelja s područja grada Splita
darujemo:

**BESPLATNOM USLUGOM fotografiranja i prezentiranja
nekretnine kroz 360° VIRTUALNE ŠETNJE**

+ 25 % POPUSTA na agencijsku naknadu!

***** Stambene nekretnine sa realnom tržišnom cijenom**



BILIŠKOV NEKRETNINE U KLUBU POŽELJNIH POSLOVNIH PARTNERA

AAA CERTIFIKAT BONITETNE IZVRSNOSTI

Zahvaljujući odličnim poslovnim rezultatima u proteklim godinama, Biliškov Nekretnine d.o.o. je zadovoljila sve stroge financijsko - analitičke kriterije prema metodologiji jedinstvenoj za područje cijele Europe te stekla pravo postati nositeljem Certifikata bonitetne izvrsnosti, što znači da tvrtka pripada u skupinu od 5% najboljih poduzeća u Republici Hrvatskoj, a to potvrđuje ovaj međunarodno priznati Certifikat bonitetne izvrsnosti, koji je ujedno i referenca da je tvrtka siguran, ugledan i poželjan partner.



Jasminka Biliškov, lawyer
founder and owner
m. +385 98 411 630

- Vice-President of Real Estate Association at CCC
- President of Real Estate Association at CC Split
- Croatian ambassador of female entrepreneurship in the EU
- Member of the German - Croatian industrial and trade chamber
- Member of the Croatian - Azerbaijani society
- Member of the Croatian - Israeli business club
- Member of the Russian - Croatian economic forum
- Member of the Code Diplomatique & Consulaire (CD)
- Member of the Association of Business Women KRUG
- licensed agent

**Naš tim stoji Vam
na usluzi!**

**Our team is at
your service!**

OFFICE ZAGREB



Jasna Biliškov Barun
director
m. +385 98 411 775



Ivo Barun
executive director
m. +385 98 411 671



Željka Rukljač Prpić
agent
m. +385 99 271 5817



Danijel Mrković
agent
m. +385 99 270 6290



Marija Lisičar
secretary
m. +385 98 411 624

OFFICE SPLIT



Anđelka Ramljak
agent
m. +385 99 688 7545



Irina Marinković
agent
m. +385 98 411 790



Elena Bakić
agent
m. +385 99 637 1007



Anita Mrčela
agent
m. +385 99 450 9203

OFFICE KAŠTELA



Marin Biliškov
director
m. +385 98 225 769



Sandra Pera
secretary
t. +385 21 260 792



Joško Poparić
agent
m. +385 98 134 7766



Tea Biliškov
agent
t. +385 21 260 794



Ivana Despotović
agent
t. +385 91 505 1598

25 godina osnutka agencije Biliškov nekretnine	6	7 25 years of agency Biliškov nekretnine
Izveštaj sa sajмова u Cannesu i Kijevu	14	15 We have exhibited at fairs in Cannes and Kiev
360° virtualne šetnje	18	19 360° Virtual tours
Preporuka agenta – zagrebački kvart Novi Zagreb	20	21 Agent recommends - District New Zagreb
Preporuka agenta – splitski kvart Lokve	22	23 Agent recommends - Split District Lokve
Svijet: iz drugog ugla – Brisel, Belgija	24	25 From a different angle - Brussels, Belgium
Savjeti za uređenje gradskog vrta	28	29 Tips for decorating the City Garden
		32 A step-by-step buying guide for foreigners
Izdvojena ponuda nekretnina na moru	34	34 Selected listings on the coast
Izdvojena ponuda nekretnina u Zagrebu	44	44 Selected listings in Zagreb



06

MOŽE SE I U HRVATSKOJ:

25 godina poslovanja Biliškov nekretnina

BUSINESS SUCCESS IN CROATIA:

25 years of agency Biliškov nekretnine



18

360° VIRTUALNE ŠETNJE

Moderno prezentiranje nekretnina

360° VIRTUAL TOURS

Modern Presentation of Real Estate



24

SVIJET: IZ DRUGOG UGLA

Brisel, Belgija

WORLD: FROM A DIFFERENT ANGLE

Brussels, Belgium

Poštovani klijenti, poslovni partneri, prijatelji...

Dear clients, business partners, friends...

Pred Vama je osmo rođendansko izdanje našeg časopisa **Nekretnine & Dizajn**. U ovoj godini slavimo velikih 25 godina poslovanja, te smo stoga kao glavnu temu napravili intervju sa osnivačicom i vlasnicom tvrtke gđom. Jasminkom Biliškov gdje smo pričali o počecima, razvijanju tvrtke, najvećim poslovnim uspjesima...

Nadalje možete pronaći zanimljive članke o izlaganju agencije Biliškov nekretnine na sajmovima investicija i nekretnina u Francuskoj i Ukrajini, novitete u prezentiranju nekretnina kroz 360° virtualne šetnje, te pogodnosti koje takvo oglašavanje donosi za kupce i prodavatelje.

U ovom izdanju agentica zagrebačkog ureda Željka Rukljač Prpić piše o svojim iskustvima i preporučuje zagrebački kvart Novi Zagreb, dok agentica splitskog ureda Elena Bakić izdvaja splitski kvart Lokve. Također, već tradicionalno donosimo priču iz svijeta, ovaj put iz sjedišta Europske Unije - Brisela u Belgiji, a s obzirom na doba godine, dizajnerica Nevenka Kršilović, piše o dizajnu i uređenju gradskog vrta.

Nadam se da će vam se svidjeti ovo izdanje i da ćete pronaći koji zanimljivi članak za sebe.

In front of you is the eighth and birthday edition of our magazine **Nekretnine & Dizajn**. This year we celebrate 25 years of business, therefore the main topic is an interview with the founder and owner of the company - Jasminka Biliskov - where we talked about the beginnings, the development of the company, the biggest business successes...

You can also find interesting articles on the Biliškov real estate agency's presentation at investment and real estate exhibitions in France and Ukraine, novelties in presenting real estate through 360° virtual tours, and the benefits that such advertising brings to the buyers and the sellers.

In this edition, the Zagreb office agent Željka Rukljač Prpic writes about her experiences and recommends the Zagreb district Novi Zagreb, while the agent of the Split office Elena Bakić singles out Split's district Lokve.

We traditionally bring a story from the world, this time from the headquarters of the European Union - Brussels in Belgium, and considering the age of the year, designer Nevenka Kršilović, writes about the design and arrangement of the city garden.

I hope you will like this edition and you'll find some interesting topics worth to read.



Jasna Biliškov Barun
Urednica

PRATITE NAS NA:



NEKRETNINE & DIZAJN Br. 8 · Ljeto 2018 · Godina 4
GLAVNA UREDNICA Jasna Biliškov Barun
GRAFIČKI DIZAJN GRAFEN MEDIA i Biliškov Nekretnine d.o.o.
PRODAJA marketing@biliskov.com · 01 301 1383 · 021 260 792
WEB www.biliskov.com

IZDAVAČ Biliškov Nekretnine d.o.o., Cesta dr. Tuđmana 38, Kaštel Stari
URED ZAGREB Trpanjska 7 · **URED SPLIT** Dubrovačka 65
OIB 36803531452
DIREKTORI Marin Biliškov i Jasna Biliškov Barun
IBAN HR77 2340009 1110164425 · HR50 2340009 1510462086

2015 Biliškov Nekretnine d.o.o. Sva prava pridržana.

Biliškov Nekretnine d.o.o. nije i ne može biti odgovorna za točnost pruženih informacija, cijena, ili drugih informacija. Sve navedene informacije dane su u dobroj vjeri kao informacija i pomoć čitateljima. Cijene nekretnina važeće su u trenutku odlaska u tisak ovog izdanja, te za njihovu točnost ne odgovaramo. Nije dopušteno umnožavanje sadržaja ove tiskovine bez prethodnog pismenog dopuštenja.

MOŽE SE I U HRVATSKOJ:

25

godina
osnutka
agencije
Biliškov
nekretnine

Piše:

ANA KAŠTELAN

Pričali smo s vlasnicom i osnivačem tvrtke - Jasminkom Biliškov: kakvi su bili počeci, kako je poslovanje nekretninama izgledalo davne 1993. godine, o klijentima i poslovnim uspjesima...

"Sto ljudi sto čudi" - provjereno tvrdi naša narodna izreka. Međutim, kad je riječ o trgovanju nekretninama u Hrvatskoj, onda su svi složni: prva asocijacija je kaštelanska Agencija Biliškov koja ove godine obilježava četvrt stoljeća uspješnog rada.

Biliškov Nekretnine d.o.o danas je respektabilna obiteljska tvrtka, jedna od vodećih i najiskusnijih agencija za posredovanje i savjetovanje u poslovanju nekretninama

6 | www.biliskov.com



BUSINESS SUCCESS IN CROATIA:

25 years of agency Biliškov nekretnine

Written by:

ANA KAŠTELAN

We talked to the owner and founder of the company - Jasminka Biliškov: how was it in the beginning, how real estate business looked like in 1993, about the clients and business successes...

"Hundred people, hundred opinions" - our old dictum says. However, when it comes to real estate business in Croatia, they all agree: the first association is the Biliškov Agency, which, this year celebrates a quarter of a century of successful work.

Biliškov Nekretnine d.o.o today is a respectable family company, one of the leading and most experienced real estate brokerage and consulting agency in the Republic

www.biliskov.com | 7

Jasminka Biliškov, osnivač i vlasnik
tvrtke Biliškov nekretnine d.o.o.

25 godina

u Republici Hrvatskoj. Zapošljava ukupno 15 djelatnika od kojih su 5 članovi obitelji. Svi su oni licencirani agenti za nekretnine. Tvrtka ima tri ureda u Hrvatskoj – u Kaštelima, Splitu i Zagrebu, a osim toga ima i razvijenu mrežu internacionalnih partnera i zastupnika diljem Europe, Rusije, Emirata...

Počeci...

"Počeli smo s radom prije 25 godina kao pioniri u ovoj vrsti posla u Hrvatskoj" – prisjeća se vlasnica i osnivačica tvrtke Jasminka Biliškov. Kao djelatnica Ministarstva obrane, na opće čuđenje sviju, odlučila se otisnuti u nesigurne i neizvjesne poduzetničke vode i to upravo ratne 1993. godine.

"Radila sam u logistici kao predsjednica Novačke komisije za Dalmaciju što je podrazumijevalo i česte boravke na terenu. Bila su to ratna vremena, iako vrlo stresna, danas ih se rado prisjećam po zajedništvu i požrtvovnom radu. Dvije ratne godine sam radila u Ministarstvu obrane...

Ponosna sam na svoj doprinos u stvaranju Hrvatske. Radila sam sa srcem i mislim da sam kao pravnica i kao žena napravila sve što sam mogla za svoju Domovinu. Međutim profesionalno sam počela osjećati zasićenost i trebala mi je promjena. Prijatelj odvjetnik me je nagovarao da se okušam kao posrednik u prodaji nekretnina. Novac nije bio u pitanju, jednostavno sam željela krenuti dalje i nekretnine su mi se nametnule kao izazov. Mojoj odluci kumovao je možda veliki broj izbjeglica i prognanika u Kaštelima, Splitu i Trogiru kojima je trebao krov nad glavom, a možda i moja socijalna osjetljivost" – prisjeća se Biliškov koja je nakon završenog Pravnog fakulteta u Splitu desetak predratnih godina radila u Centru za socijalni rad Split.

"Počela sam kao obrtnica. Registrirala sam paušalni obrt kao dopunsku djelatnost dok sam još radila u Ministarstvu obrane. Pola godine sam "vozila" na dva kolosijeka. Tijekom jutra bila sam na svojem radnom mjestu u Ministarstvu, a popodne bi me kod kuće čekali klijenti s kojima bih nerijetko odlazila na teren. Zaista je bilo veoma naporno. Nakon pola godine i moje prve odrađene realizacije odlučila sam dati otkaz u Ministarstvu obrane. Moji tadašnji nadređeni, posumnjavši u moj zdrav razum, pokušali su me odgovoriti od te zamisli. Bili su čak toliko korektni da su mi, imajući zasigurno na umu moj dotadašnji rad, ponudili dva mjeseca neplaćenog kako bi vidjela hoću li se u svemu tome snaći. U tim ključnim trenucima imala sam moralnu potporu supruga koji mi je rekao: "Ajde ti kreni privatno, a ja ću ostati u državnoj



tvrtki". I tako sam nakon tog "probnog roka" zahvalila mojim nadređenima na njihovoj potpori i krenula u svoju novu poslovnu ali i životnu avanturu. Iz današnje perspektive, bila je to hrabrost koja je graničila s ludošću – prisjeća se Biliškov koja je kao ured koristila sobu u obiteljskoj kući u Kaštelima. Od početnog kapitala imala je radni stol, pisaću mašinu i ogromnu volju. Nakon pola godine kupila je prvo računalo, telefaks, prvi mobitel Nokiju "onu veliku kao radio satnica" te uposlila jednu mladu djevojku za tajničke poslove.

"I danas se nasmijem kad se sjetim naših početaka. Nije bilo digitalnih uređaja kao danas. Radili smo po "sistemu kataloga": svaka nekretnina bi se fotografirala, fotografije su se razvijale i slagale u katalog koji se davao na uvid klijentima i na temelju toga smo odlazili na teren. Radilo se posve drugačije nego danas. **Kao da je od tog razdoblja prošlo stotinu a ne 25 godina" – s osmijehom će Biliškov.**

Prvi klijenti, kojih se većine još uvijek sjeća, bili su uglavnom ljudi izbjegli iz Bosne i Hercegovine koji su tražili trajni smještaj



Članovi vijeća Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK



Slika gore: kći Jasna Biliškov Barun i sin Marin Biliškov preuzeli su vodstvo tvrtke prije nekoliko godina

Slika dolje: Jasminka Biliškov sa unucima. Nada se da će netko u budućnosti nastaviti obiteljski posao



u Hrvatskoj. Kupovali su manje stanove i starije obiteljske kuće. Bilo je i dosta naših ljudi iz dijaspeore koji su željeli kupiti nekretninu na moru.

"U to vrijeme ratne 1993. godine, nekretninama se na širem splitskom području bavilo tek nekoliko agenata. Agencije su se mogle izbrojiti na prste jedne ruke: jedna je bila u Kaštelima te 3 u Splitu. Zapravo svi smo bili pioniri u tom poslu. Zakonskog okvira nije bilo, tržište nekretnina je bilo potpuno nesređeno. U svemu tome se trebalo snaći.

Jednako kao i danas i tada sam se trudila klijentima pružiti sigurnost – pravnu ali i svaku drugu kako bi se u našem uredu osjećali zaštićeni. Sjećam se da sam prvoj nekolicini kupaca, kada su dolazili na primopredaju nekretnine, napunila pun hladnjak namirnica, nije da im je trebao, ali radilo se o ljudima koji su ostali bez svojih domova, te je ta gesta bila moj znak dobrodošlice. Jedan od tih prvih klijenata me još uvijek s osmijehom podsjeti na to kad god se sretnemo." – prisjeća se Biliškov.

of Croatia. It employs a total of 15 employees, of whom 5 are family members. All of them are licensed real estate agents. The company has three offices in Croatia – Kaštela, Split and Zagreb, and has a developed network of international partners and representatives throughout Europe, Russia, Emirates...

The beginnings...

"I started working 25 years ago as a pioneer in this kind of business in Croatia", remembers the owner and founder of the company, Jasminka Biliškov, who was a staff member of the Ministry of Defense and decided to embark on uncertain entrepreneurial path in 1993.

"I worked in the Ministry of Defense in the logistics, as the chairman of the Army recruitment commission for Dalmatia, which also included frequent field work. These were times of war, although very stressful, today I like to remember them for togetherness and sacrificial work. I was working with my heart and I think that as a lawyer and as a woman I did everything I could for the homeland at that moment, but professionally I started to feel saturated and I needed change. I was 37 years old and wanted to go further and try it in private business. Friend of mine, a lawyer, has been persuading me to try in mediation of real estate. I did not even know what that was, but for me that was a challenge. It made sense since I knew a large number of refugees in the area of Split, Trogir and Kastela, who needed assistance in finding a new roof over their heads"- recalls Biliskov who after graduating at the Faculty of Law in Split for ten years worked as social worker at the Center for Social Work in Split.

"I started working real estate as a craftsman, I registered a business as a supplementary activity while I was still working in the Ministry of Defense. I was working two jobs for some half a year, during the morning I was at my workplace at the Ministry and in the afternoon, clients would wait at home. It was really very hard and exhausting, but after half a year and my first transaction, I decided to quit the job at the Ministry. My former superiors did not believe what I am saying, they tried to dissuade me from that idea, but they were so kind to offer me to keep the job

25 years

at the Ministry for additional two months of unpaid period to think it over. At these crucial moments I had support of my husband – a doctor, who said to me: "You go to entrepreneurship, and I will stay at the state institution." After this test time has passed I was even more eager to go ahead with it. I thanked to my superiors for their understanding and embarked on a new business and life adventure. Looking from today's perspective, it was the courage that bounded with madness" – recalls Jasminka Biliškov, who used one room in the family house in Kaštela as the first office. From the initial capital she had a small work desk and a typographic machine. After half a year, she bought the first computer, fax, cell phone Nokia – "that big one as a radio" and hired a young girl as a secretary.

"I still laugh when I remember my beginnings. There were no digital devices like today. Each property would be photographed with 3-4 images by film camera. We would develop film, pasted images on a sheet of paper, handwritten a couple of basic information and arranged into catalog. The catalog was available to the clients in the office (the room that served as an office) and on that basis we went for property inspection. We typed the first contracts on the typing machine.

It was completely different from today, as if it was one hundred years ago," Biliskov said with a smile.

The first clients, most of whom I still remember of, were mostly refugees from Bosnia and Herzegovina who sought permanent accommodation in Croatia. They bought smaller apartments and older family houses. There were also many Croatians from Germany who wanted to buy real estate by the sea.

"At that time of war in 1993, only a few agents were engaged in the real estate business in the wider Split area,

25 godina

Tim poslovnice Zagreb:
Marija, Danijel, Ivo,
Jasna i Željka

"Bila sam žena u muškom poslovnom svijetu, jednako kao što sam u Ministarstvu obrane bila jedina žena na čelu Novačke komisije u Hrvatskoj.

Danas se mnogo žena uspješno bavi ovim poslom, a ja sam bila među prvim kojima su nekretnine bile glavno zanimanje" – napominje Jasminka Biliškov. Već od starta je krenula 'oštro na prvu loptu', radila je od jutra do mraka, a prvih 15 godina ljeti nije imala dana godišnjeg. 'Ma kakav godišnji, pa prošlo bi cijelo ljeto da nisam zaplivala u moru, a plaža mi je bila gotovo ispred nosa.'

Uspjeh nije izostao, klijenti su pristizali a posao se širio. 1996. godine, uz ured u Kaštelima, otvorena je poslovnica u Splitu, a dvije godine kasnije, točnije 1998. i u Zagrebu. Od 2000. se u posao uključuju i članovi obitelji. "Moja djeca su stasala u krasne ljude: 40. godišnji sin Marin je diplomirao na Ekonomskom fakultetu u Splitu, a četiri godine mlađa kći Jasna završila je američki menadžment u Dubrovniku. 'Oboje su danas jednako angažirani i predano rade u tvrtki, skupa sa svojim supružnicima.' – ponosno će Jasminka Biliškov, koja od samih početaka pomaže svojim kolegama iz struke kroz volonterski rad u Udruženju poslovanja nekretninama pri HGK.

"Svi smo doslovce počeli od nule u novoj mladoj državi koja se zatekla u nametnutom ratu. Kako bismo sebi ali i drugim olakšali poslovanje, nas nekolicina vlasnika agencija za nekretnine, svi uglavnom diplomirani pravnici, okupili smo se i dali u posao. **Osnovali smo naše Udruženje poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.** Najprije smo donijeli Kodeks poslovanja posrednika u prometu nekretninama, a zatim i Cjenik po kojem smo radili. Potaknuli smo donošenje i sudjelovali u izradi Zakona o posredovanju u prometu nekretninama koji je na snazi od 2007.

godine. Radili smo na prvoj, drugoj, a sada radimo i na trećoj izmjeni i dopuni tog zakona. Sudjelovali smo i u donošenju drugih relevantnih zakona – napominje Biliškov koja je postala s vremenom i članica brojnih strukovnih domaćih ali i međunarodnih udruženja. Posebno zagovara žensko poduzetništvo. **"Ja sam od samog osnutka članica Udruge poslovnih žena Krug. Ujedno sam i ambasadorica ženskog poduzetništva pri Europskoj mreži žena - poduzetnica što mi je posebno drago priznanje.** U početku sam zaista radila mnogo s mladim ženama poduzetnicama. Doduše posljednjih godina nisam stizala, ali ću se ponovno više angažirati jer mladim ženama treba pomoći kada krenu u poduzetničke vode. Istina, svaki je početak težak, ali uz ustrajni rad i upornost dolaze i rezultati. I meni se u početku činilo

ponekad da od mog posla neće biti ništa, ali sam bila ustrajna. Moj životni moto je: "Nikad ne odustaj, budi uporan i uvijek gledaj naprijed" – kaže Biliškov.

Kao svoj najveće poslovne uspjehe navodi prodaju Grand Hotela Lav u Splitu, veliki greenfield turistički projekt na Braču, kao i prodaju otoka Smokvice kod Primoštena, prvog otoka koji je prodan u Hrvatskoj. Ta je prodaja, dodaje, potaknula mnoge polemike o rasprodaji hrvatskog srebra s čime se kaže nikako ne slaže. "Hrvatski otoci uvijek ostaju hrvatski i u Hrvatskoj, a ako se oplemene oni će biti još ljepši ukrasi našeg mora. Veliki poslovi se ne događaju često, ali kada se dogode onda je čovjek na to posebno ponosan i zadovoljan." pojašnjava Biliškov.

I te kako su važni oni "manji" poslovi od kojih se živi. Tako se primjerice od prodaje stanova "pokrivaju" plaće, doprinosi, porezi



25 years

Today, many women are successfully engaged in this business. In these humble beginnings she worked from morning till dark, and for the first 15 years she did not have a day off for summer vacation. 'What vacation? It would have been all summer that I did not zap out in the sea and the beach was almost in front of my nose.'

Success did not pass by. The number of clients and transactions grew month by month. In addition to opening a real office in Kaštela, branch office was opened in Split in 1996, and two years later, in 1998 in Zagreb too. Since year 2000, family members have been involved in the business. 'My children grew up to great and decent people: 40 year old son Marin graduated from the Faculty of Economics in Split, and four years younger daughter Jasna completed American college of management in Dubrovnik. Both are equally engaged and committed to work, together with their spouses' proudly says Jasminka Biliškov, who from the beginning helps his colleagues through volunteer work at the Real Estate Association at the Croatian Chamber of Commerce.

'We all literally started from scratch in a new state that was stuck in the imposed war. To help ourselves and the others, few of us real estate agency owners (most of us are lawyers) came together to upgrade the real estate profession in Croatia. **We established a Real Estate Business Association at the Croatian Chamber of Commerce.** As we did not have a legal framework, we first adopted the Business Real Estate Brokerage Code, followed by the price list that we were working by. We actively participated in drafting of the Law on Real Estate brokerage that has been in force since 2007. We have also worked on the first annex to this Act, and we are now working on a second annex. 'We also participated in the adoption of other relevant laws - said Biliskov, who eventually became a member of numerous professional domestic and international groups and associations, especially in favor of women entrepreneurship. **'I am member of the Association of Business Women - Krug from its' beginnings. At the same time, I am also the Ambassador of women entrepreneurship at the European Network of Women Entrepreneurs, which I particularly appreciate.** In the beginning I really worked a lot with young women entrepreneurs. After all, before and now, there are more women than men in the Biliskov company. I believe that young

women need help when they go into entrepreneurial waters. Every beginning is hard for everyone, but with persistent work and determination comes the result. Often at first it seemed that nothing will come out of my business, but I was persistent, 'said Biliskov.

Business Successes and Clients ...

As hers' biggest business successes she considers the sale of Grand Hotel Lav in Split, a large greenfield tourist project on Brač, as well as the sale of the island Smokvica near Primošten, the first island sold in Croatia. This sale, she adds, has prompted many controversies in the public and the media about the sale of Croatian silver, but she does not agree. 'These private-owned islands will always be in Croatia, no one will take them away, and if they are developed and cultivated, under strict control - they will be even more beautiful. 'Big transactions do not happen often, but when it does the person is particularly proud and contented, 'explains Biliskov. Most important are the 'minor' transactions that happen often as the company depends on them. For example, revenue from sales of the apartments cover up monthly expenses such as salaries, contributions, taxes, marketing and other monthly expenses.

Although she is not likely to talk about clients, Jasminka Biliškov favors retired people. 'In the business they will never cheat, they will pay as agreed, correct, and until the last penny. On the other hand you have clients who are very rich people and can be it very incorrect. A few years ago, when I mediated the sale of a large tourist zone in Split area, between two well-known and very wealthy Croats, one of them, after my job was done, said that I was not aggressive enough and dead coldly refused to pay for my work

which could be counted on the fingers of one hand: one was in Kaštela and three in Split, actually we were all pioneers in this business. There was no law or any regulation, the real estate market was completely disrupted, as well as land registers and cadaster. Now, and back then, it was my highest priority to give the clients legal certainty, as well as provide a welcome feeling. I remember that for the first few buyers, when they came to take over the property, I filled a full refrigerator of foodstuff, not that they needed it, but those were people who lost their homes, and that gesture was my welcome to them. One of those clients still talks about that whenever we meet, 'said Biliskov.

'In a private business I was a woman in a male profession, just as I was the only woman in the Ministry of Defense to head the Recruitment Commission in Croatia.'

25 godina

i drugi mjesečni izdaci.

"Svi moji poslovni uspjesi plod su timskog rada i iskrenog i nesebičnog angažmana mojih djelatnika, koji su radili i rade u tvrtki, a kojima sam neizmjereno zahvalna."

Iako o klijentima nerado govori Jasminka Biliškov u najpoželjnije ubraja umirovljenike. "U poslu vas nikada neće iznevjeriti. Platiti će vam kako je dogovoreno, korektno, makar u 5 obroka, ali do zadnje lipe. Za razliku od pojedinih ljudi koji su veoma bogati, a koji znaju postupati vrlo nekorektno. Primjerice jedan izuzetno bogati klijent mi je rekao da nisam dovoljno agresivna u poslu. I onda je mrtav hladan uveo u posao drugog pod posrednika koji je zaključio posao i pobrao vrhnje. Moj dvomjesečni ljetni rad je otišao u vjetar. Ipak, kada radite, morate biti spremni da ćete naići na nedobronamjerne ljude koji od samog početka poslovnog odnosa planiraju prevaru. Sada radimo na izmjenama Zakona o posredovanju kako bi ovakvih slučajeva bilo što manje." – pojašnjava Jasminka Biliškov koja kaže kako **život uvijek gleda s one pozitivne, vedrije strane i pamti samo sretne dane.**

"U svakoj situaciji treba prvenstveno biti čovjek. Tvrdim da se i u poslu ali i u životu prema drugome treba ponašati onako kako želimo da se drugi ponašaju prema nama. Ako na takav način živite i radite, nećete dolaziti u sukobe. Doduše ima i konfliktnih ljudi, ali to su iznimke, nikako pravilo. Čist račun – duga ljubav." – navodi Biliškov koja se, iako je imala prigodu, nikada se nije željela okušati u politici. Nije bila član niti jedne političke stranke, a posao je kaže uvijek išao naprijed.

Još mnogo rođendana...

Iako je danas angažirana izvan tvrtke, posebice u Hrvatskoj gospodarskoj komori, u Komori Splitsko-dalmatinske



Tim poslovnice Split: Irina, Anđelka, Elena i Anita



'Najzvučnije' prodaje bile su otoka Smokvice i Hotela Lav u Splitu



županije, te aktivno sudjeluje u zakonskim promjenama i dalje je sveprisutna u svojoj Agenciji, uvijek spremna da pomogne iskustvom, savjetima i kontaktima. **Sin i kći su preuzeli operativno vodstvo tvrtke. Sin Marin vodi urede u Kaštelima i Splitu, a kći Jasna sa suprugom Ivom, vodi ured u Zagrebu.**

"Život je i poslovno i privatno jedna velika utakmica u kojoj nekad dobiješ a

nekad izgubiš. Rezultat je važan, to, je istina, ali je još važnije do kraja ostati fer igrač. I onda se u konačnici uvijek poslože kockice – i poslovno i privatno." – zaključila je Jasminka Biliškov vlasnica i osnivač Agencije Biliškov, uvjerena da će **netko od petero unučadi, na koje je iznimno ponosna, nastaviti obiteljski posao.** 🏡



Tim Kaštela: Joško, Sandra, Ivana, Tea i Marin



and mediation. You will find bad people who are planning a fraud since the start of a business relationship. Now we are working on changes to the Mediation Act to make such cases less possible," explains Jasminka Biliskov, who says that in life and in business she always looks the brighter side and remembers only happy days.

"In every situation, you must strive to be a man, and both in business and life,

you have to behave in the way that you want others to behave towards you. If you live and work by this principle, you will not come into conflict. There are bad people that you meet along the way, but these are exceptions, not rules." - quotes Biliskov, who never wanted to run into politics, although she had the opportunity. She was never a member of any political party, but the business always went well.

Many more birthdays ...

Nowadays, although engaged outside the company, especially in the Croatian Chamber of Commerce, the Chamber of the Split-Dalmatia County, and actively participating the legal changes, she is still ubiquitous in the agency, always ready to help with experience, advice and contacts. **Son and daughter took over the company's operational leadership. Son Marin manages offices in Kaštela and Split, and daughter Jasna, with his husband Ivo, runs the office in Zagreb. She is convinced**

that some of the five grandchildren will continue the family business, and that Biliskov Real Estate company will 'live' for many more years ahead.

"Life is, both business and private, big match that you sometimes win, and sometimes you lose. The truth is that the result is important, but it is even more important to run a fair-play." - said Jasminka Biliškov, the owner and founder of the Biliskov Agency. 

25 years

IZLAGALI SMO NA SAJMOVIMA U Cannesu i Kijevu

SAJAM NEKRETNINA I INVESTICIJA U CANNESU, FRANCUSKA: MIPIM, 13-16.03.2018

Sajam MIPIM, koji se tradicionalno događa u Cannesu, najveći je međunarodni sajam nekretnina i investicija stambenog, uredskog, logističkog i turističkog sektora.

Sajam se održava centru Cannesa u zdanju Palais des Festivals, u istoj zgradi u kojoj se održava svjetski poznati Cannes Film Festival.

Na sajmu je bilo zastupljeno preko 3100 izlagača iz cijelog svijeta - država, gradova i tvrtki koji su došli predstaviti svoje najnovije projekte i dostignuća. Zastupljena je Amerika, Azija, Australija, Afrika i naravno Europa. Izložbu je posjetilo više od 24.000 posjetitelja iz cijelog svijeta, a o prestižnosti i važnosti ovog događaja u svijetu nekretnina i investicija govori i cijena ulaznica za posjetitelje koja iznosi preko 1.000 EUR.

Sajam je organiziran na najvišem nivou. Poseban šarm daje mediteransko obilježje Cannesa, te atraktivno zdanje održavanja izložbe uz samo more, gdje su privezane brojne luksuzne mega jahte na kojima se tokom dana održavaju sastanci i sklapaju poslovi, a navečer odvijaju ekskluzivni prijemi. Taj tjedan održavanja MIPIM sajma, u Cannesu se nalaze svi najveći investitori, poslovni ljudi, ali i političari iz svih dijelova Europe i



WE HAVE EXHIBITED AT FAIRS IN Cannes and Kiev

REAL ESTATE AND INVESTMENT EXHIBITION IN CANNES, FRANCE: MIPIM, 13-16.03.2018



Cannes: Izlagači na hrvatskom štandu

The MIPIM Fair, which is traditionally held in Cannes, is the largest international real estate and investment exhibition in the housing, office, logistics and tourism sector.

The fair is held at the center of Cannes in the Palais des Festivals building, in the same building as the world-famous Cannes Film Festival.

Over 3100 exhibitors from all over the world were present at the fair - countries, cities and companies that came to present their latest projects and achievements. The exhibition was visited by more than 24,000 visitors from all over the world. Expensive ticket price for visitors of 1.000 EUR speaks of the prestige and importance of this event in the world of real estate and investment.

The fair is organized at the highest level. Special charm gives the Mediterranean character of Cannes and the attractive building of the exhibition, located directly at the seaside, where many luxurious mega yachts are moored. On these yachts meetings are held and work is done during the day, and exclusive parties take place in the evening. That week of MIPIM Fair, Cannes hosts a number of the largest investors, businessmen and politicians from all over Europe and



svijeta. Države, gradovi i tvrtke izlazu svoje najnovije projekte. Paralelno sa izlagačkim dijelom, održavaju se paneli, predavanja i prezentacije. Način na koji se prezentiraju regije i gradovi zaista je fascinantna, makete projekata i gradova prava su remek djela.

HGK je već treću godinu zaredom imao štand na kojem je i naša tvrtka Biliškov nekretnine prisustvovala i izlagala. Bilo je tu zatupljeno još nekih tvrtki, kao i Agencija

za promicanje ulaganja RH, te grad Šibenik. Nažalost Hrvatskih regija, gradova i tvrtki je prisutno u jako malom broju, a s obzirom na važnost i jačinu ovog sajma za privlačenje investitora i kapitala kako u privatnom tako i u javnom sektoru to je zaista propust.

Interesa stranih ulagača za Hrvatsku ima, a uglavnom je usmjeren na velike turističke projekte, kako na greenfield projekte, tako i na već sagrađene hotelske komplekse. Tu je

svakako bilo i mnogo poslovnih i bogatih ljudi koji prepoznaju Hrvatsku kao destinaciju koju rado posjećuju turistički ili žele kupiti svoj 'second home'.

Investitorima je na prvom mjestu sigurnost u ulaganjima, odnosno pozitivna gospodarska, politička i porezna klima, a tu svakako kao društvo i država imamo još puno prostora za napredak. 

MEĐUNARODNI SAJAM NEKRETNOSTI U KIJEVU, UKRAJINA: 23 -24.03.2018

U Kijevu, Ukrajina je od 23.-24.03.2018. održan Međunarodni sajam nekretnosti na kojem je sudjelovala agencija Biliškov nekretnine kao jedini učesnik iz Hrvatske.

Sajam je održan u centru Kijeva, na Olimpijskom stadionu, i sudjelovalo je 27 izlagača iz 17 zemalja. Osim agencija za posredovanje u prodaji nekretnosti, na sajmu su izlagali i građevinari koji su prezentirali svoje projekte. Uz domaće izlagače iz Ukrajine, sudjelovali su izlagači iz Francuske, Cipra, Gruzije, Španjolske, Njemačke, Italije, Bugarske, Grčke, Albanije, Turske, Poljske, Češke, Engleske, Tajlanda i Hrvatske.

Sajam je bio vrlo dobro posjećen, i bili smo ugodno iznenađeni da je veliki dio posjetitelja već bio u Hrvatskoj, ili su čuli toliko lijepih priča o Hrvatskoj i rado bi je posjetili. Upoznali smo predstavnike nekoliko domaćih agencija za posredovanje u prometu nekretnosti koje su iskazale interes za suradnju, građevinara koji su se zanimali za projekte i uvjete izgradnje u Hrvatskoj, a privatni kupci koji su očarani našim morem i našom klimom su zainteresirani za stanove ili manje kuće u blizini mora gdje bi htjeli imati svoj drugi dom. Na štandu nas je posjetio i hrvatski veleposlanik u Ukrajini g. Tomislav Vidošević koji je iskazao radost da je na sajmu među izlagačima i hrvatska agencija za nekretnine.

Učestvovanje na ovom sajmu bilo je prelijepo iskustvo, i Kijev kao grad nas je očarao, i u svakom trenutku i na svakom mjestu smo se osjećali dobrodošli. Ukrajinci su zaista pristupačan i ljubazan narod.

Zahvalni smo i našim novim prijateljima koji su u našu agenciju prije godinu dana došli kao kupci, a onda je taj poslovni odnos prerastao u prelijepo prijateljstvo, te su nas ugodili u njihovom domu, i počastili domaćim specijalitetima, uz koje se po njihovom običaju pije šampanjac, i naravno nezaobilazna votka.

Ukrajina kao zemlja iz koje možemo očekivati potencijalne kupce je tržište koje se tek otvara, a pozitivan pomak u smjeru otvaranja vrata kupcima s tog područja je što im ne treba viza za dolazak u Hrvatsku, a pozitivna gospodarska, politička i porezna klima ostavljaju prostora za daljnji napredak u suradnji između naših zemalja. Ukrajina nas je među prvima priznala za samostalnu državu, i od tada naša politička i gospodarska suradnja stalno raste, pa se nadamo da će se odraziti i na našu djelatnost.

Najveća zamjerka zainteresiranih kupaca nekretnosti je loša zračna povezanost Hrvatske sa Kijevom van turističke sezone, kao i mali broj jeftinih avio prijevoznika, ali i preduga procedura dobivanje boravišne dozvole za Ukrajinu. 



Irina, Jasminka i Anđelka na sajmu u Kijevu

the world. States, cities and businesses are presenting their latest projects. Parallel to the exhibiting part, panels, lectures and presentations are held. The way in which the regions and cities are presented is truly fascinating, project designs and city layouts are a true masterpiece.

For the third year in a row, Croatian Chamber of Economy had a booth on which our company Biliskov real estate was present and exhibited. There were a few

more companies, as well as the Croatian Investment Promotion Agency, and the city of Šibenik. Unfortunately, the Croatian regions, cities and companies are present in a very small number, and given the importance and strength of this fair to attract investors and capital, both in the private and the public sector, this is indeed a failure.

The interest of foreign investors for Croatia is largely focused on large tourist projects, both in greenfield projects and in

already built hotel complexes. There were certainly a lot of businessmen and rich people who recognize Croatia as a destination they are happy to visit as tourists or want to buy their 'second home'.

In the first place, investors are seeking for security in their investments, that is, a positive economic, political and tax climate, and there is certainly a lot of room for progress for us (Croats) as the society and the state. 

INTERNATIONAL REAL ESTATE FAIR IN KIEV, UKRAINE: 23-24.04.2018

Biliskov Real Estate, as the only participant from Croatia, attended an International Property Fair that was held in Kiev, Ukraine, on 23rd and 24th March 2018.

The fair was held in the center of Kiev at the Olympic Stadium, and 27 exhibitors from 17 countries participated. In addition to the real estate brokerage agencies, there were also few construction companies who presented their projects. In addition to domestic exhibitors from Ukraine, exhibitors from France, Cyprus, Georgia, Spain, Germany, Italy, Bulgaria, Greece, Albania, Turkey, Poland, Czech Republic, England, Thailand and Croatia participated.

The fair was very well visited, and we were pleasantly surprised that a large number of visitors were already in Croatia, or heard so many beautiful stories about Croatia and would gladly have visited it. We have met representatives from several domestic real estate brokerage firms who expressed interest in cooperation, builders who were interested in projects and construction conditions in Croatia, and private buyers, who are fascinated by our sea and our climate, that are interested in flats or smaller houses near the sea where they would like to have second home. The Croatian Ambassador to Ukraine, Mr. Tomislav Vidošević, visited our booth and expressed his joy that Croatian real estate agency exhibited at the fair.

Participation at this fair was a wonderful experience, and Kiev as a city fascinated us. At every moment and everywhere we felt welcome. The Ukrainians are really friendly and kind people. We are also grateful to our new friends who came to our agency a year ago as buyers, and then this business relationship grew into a beautiful friendship and they hosted us in their home, and honored with local specialties, champagne drinks and of course the unavoidable vodka.

Ukraine as a country from which we can expect potential buyers is a market that is just opening up, and a positive shift in the direction of opening the door to customers from that area is that they do not need a



visa for coming to Croatia. The economic, political and tax climate leaves room for further progress in co-operation between our countries. Ukraine is among the first to recognize us as an independent state, and since then our political and economic cooperation has been growing steadily, so we hope that it will also affect our activity.

The biggest criticism of interested buyers is the poor air link between Croatia and Kiev outside of the tourist season, as well as a small number of cheap air carriers, as well as the lengthy procedures for obtaining a residence permit for Ukrainians. 



Ne gubite vrijeme na jalove obilaskе –
«prošetajte» nekretninom iz udobnosti
vlastitog doma!

Prodajete kuću ili stan i već vam je dosadilo
i frustrira vas gotovo svakodnevno primanje
potencijalnih kupaca u vaš dom? Znamo...
svaki posjet kupca iziskuje vaše vrijeme od
čišćenja i pospremanja do psihičke pripreme
za dolazak kupca.

Kupujete kuću ili stan? I vama je već
dosta obilazaka nekretnina koje nisu ono
što ste očekivali ili zamišljali? Potpuno vas
razumijemo. Toliko puno kupaca nam je reklo
da fotografije u većini slučajeva prikazuju
puno ljepšu sliku nekretnine nego je to u
naravi, te da su umorni od jalovih obilazaka.

Biliškov nekretnine imaju rješenje za
vas, bilo da ste prodavatelj ili kupac – **360°
VIRTUALNE ŠETNJE!**

360° Virtualne Šetnje se
rade posebnim najnovijim
kamerama koje koriste
vrhunsku tehnologiju i
dizajn za snimanje slika u
360 stupnjeva.

Ove virtualne šetnje
jednostavno omogućuju
gledatelju potpunu
navigaciju kroz prostorije
i istraživanje svakog kuta
nekretnine iz udobnosti
vlastitog doma, koristeći
samo miš, tipkovnicu ili prst
na pametnim telefonima i tabletima.

Za ekskluzivne klijente agencija Biliškov
nekretnine izrađuje 360 Virtualne Šetnje
potpuno besplatno!

Pozivamo Vas da pogledate primjere 360



virtualnih šetnji na našoj web stranici **www.biliskov.com/nekretnine-virtualne-setnje** te
ukoliko ste zainteresirani da i vaša nekretnina
bude prezentirana na ovaj način slobodno
nam se javite na +385 (0)1 301 1383 ili pošaljite
upit na marketing@biliskov.com 



Modern Presentation of Real Estate



Do not waste time on vain property viewings- 'walk' through the property from the comfort of your own home!

Are you **selling** a house or an apartment and receiving potential buyers in your home, on almost daily basis, is becoming frustrating

and time consuming? We know ... every visit of a buyer requires your time from cleansing and cleaning up to psychic preparation for the buyer's arrival.

Are you **buying** a house or an apartment? And are you already sick and tired of real estate tours that are not what you expected or imagined? We fully understand you. So many buyers have told us that the photographs in most cases

show a much nicer image of the property than it is in reality and are tired of bad tours.

Biliskov real estate agency has the solution for you, whether you are a seller or a buyer - **360° VIRTUAL TOURS!**

360° Virtual Tours are done with the latest cameras that utilize cutting-edge technology and 360 degree image capture design.

These virtual tours simply allow the viewer to navigate through the rooms and explore every corner of the property from the comfort of their own home, using just a mouse, keyboard, or finger on smartphones and tablets.

For exclusive clients, the Biliškov real estate agency makes 360 Virtual Tours totally free!

We invite you to take a look at the examples of 360 virtual tours on our website www.biliskov.com/nekretnine-virtualne-setnje and if you are interested in presenting your real estate this way as well, please feel free to contact us at +385 (0) 1 301 1383 or send an inquiry at marketing@biliskov.com. 

Preporuka agenta Zagrebački kvart Novi Zagreb



Piše:

ŽELJKA RUKLJAČ PRPIĆ,
AGENT ZA NEKRETNINE U ZAGREBU



MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI

PAR CRTICA O ŽELJKI...

Rođena sam Zagrepčanka, no sa majčine strane imam dalmatinskih korijena, pa se gotovo osjećam i kao Dalmatinka. Po struci sam ekonomist, međutim radni put odveo me u šire sfere od samih financija, zbog čega sam vrlo zadovoljna. Veći dio svog radnog vijeka provela sam kao komercijalista u različitim djelatnostima. Najnoviji sam dio tima u zagrebačkom uredu agencije za nekretnine Biliškov gdje radim kao agent u prodaji od veljače ove godine.

Raditi u agenciji za nekretnine...

Veliki je izazov rad sa ljudima, ali ipak smatram da je najveći izazov u stalnom otkrivanju i nadopunjavanju samog sebe. Upravo tako je i u zanimanju agenta za nekretnine. Raznolikosti svakodnevnih kontakata ne dozvoljavaju uljuljkanost u radu. Biti podrška prodavatelju i kupcu, omogućiti realizirati njihove želje i potrebe, katkada i otvoriti im oči za nešto čega nisu bili svjesni, najveća je nagrada.

Iako živimo u vremenima kada gotovo sve rješavamo putem interneta, faktor neposrednog kontakta u ovoj djelatnosti ima neograničeno djelovanje. I to je nešto što obožavam!

Omiljeni zagrebački kvart – Novi Zagreb

Kao dijete Novog Zagreba, bez imalo dvojbe mogu reći da je to moj najdraži dio grada. Suvremena povijest razvoja Novog Zagreba počinje gradnjom Mosta slobode 1959. godine, a taj događaj označava i početak ostvarenja zamisli tadašnjeg zagrebačkog gradonačelnika Večeslava Holjevca o širenju grada na desnu (južnu) obalu Save.

Zbog svoje veličine i broja stanovnika, Novi Zagreb je podijeljen na dvije gradske četvrti - Novi Zagreb istok i Novi Zagreb zapad. Zanimljivo je da je prema popisu iz 1961. godine, na cijelom prostoru današnje četvrti Novi Zagreb istok živjelo manje od 3.500 stanovnika, a danas je to dom za gotovo 75.000 stanovnika. Snažan poticaj rastu i razvoju ovoga dijela Zagreba dala je gradnja



IZDVOJENA PONUDA

Obiteljska kuća u Dugavama

Moderna obiteljska kuća u nizu, stambene površine 225 m², izgrađena 1997 godine. Sastoji od suterena, prizemlja i kata. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak sa kaminom, koji je integriran sa blagovaonicom i kuhinjom, a nastavlja se na terasu i prekrasan uređen vrt površine 40m². Na katu su tri spavaće sobe, kupaonica i loggia. U suterenu je spavaća soba sa izlazom na vrt, kupaonica, spremište i garaža. Ispred garaže su još dva parking mjesta.

EC: B Cijena: 230.000€

Više o nekretnini na

www.biliskov.com - ID 6964

Mosta mladosti 1973. i tramvajske pruge do Sopota 1979. godine.

Novi Zagreb je većinom moderno i visokourbanizirano naselje u kojem dominiraju velike stambene zgrade i neboderi iako ima i naselja sa obiteljskim kućama. Povezano je sa puno autobusnih, tramvajskih i željezničkih linija sa ostatkom grada. Od važnijih zgrada u Novom Zagrebu nalaze se Muzej suvremene umjetnosti, Građevinski fakultet, Brodarski institut, stambene zgrade Mamutica i Superandrija, sportski centar Arena Zagreb, shopping centri Avenue Mall i Arena centar, Zagrebački velesajam, Hipodrom i jezero Bundeck.

Cijene nekretnina u Novom Zagrebu

Cijene nekretnina na području Novog Zagreba kreću se od 900€/m² za starije stanove kojima je potrebna renovacija do 2.200€/m² za novogradnju.

Agent recommends District New Zagreb

Written by:

ŽELJKA RUKLIJAČ PRPIĆ,
REAL ESTATE AGENT IN ZAGREB



PARK BUNDEK



FEATURED OFFER

A beautiful family house in Dugave

Beautiful semidetached family house, with a living area of 160 m². It is located in the quiet street of family houses.

The facility consists of basement, ground floor, 1st floor and attic. On the ground floor there is a spacious living room with access to a charming garden, as well as a kitchen with a dining area and a toilet. On the 1st floor there are three rooms, a bathroom and a small balcony, while in the attic there are smaller kitchens, bedrooms and bathrooms.

The house was completely renovated in 2008.

EC: B, Price: 189.000 €

More about real estate at

www.biliskov.com - ID 6964

A FEW WORDS ABOUT ŽELJKA...

I was- born in Zagreb, but on the mother's side I have Dalmatian roots, so I almost feel like Dalmatian. By profession I am an economist, however, the career has led me to the wider spheres of just finance. I spent most of my working life as a commercialist in a variety of activities. I am the latest member of the team at the Zagreb office of real estate agency Biliškov, where I work as an agent in sales since February this year.

Working in the real estate agency ...

It is a great challenge to work with people, but I think the biggest challenge to constantly work on yourself and self-improvement. This is exactly the case with the real estate agent. The diversity of everyday contacts does not allow you to get sleepy. To support the seller and the buyer, to realize their wishes and needs, sometimes to open their eyes for something they were not aware of, is the biggest prize.

Although we live in times where everything is online, the factor of direct contact in this activity has unlimited effect. And that's something I worship!

Favorite Zagreb district – Novi (New) Zagreb

As a child from Novi Zagreb, no doubt I can say that it is my favorite part of the town! The modern history of the development of Novi Zagreb begins with the construction of the Freedom Bridge in 1959, and this event marks the beginning of the realization of the mayor Većeslav's Holjevac plan on expanding the city to the right (south) coast of Sava.

Due to its size and population size, Novi Zagreb is divided into two districts - Novi Zagreb East and Novi Zagreb west. Interestingly, according to the 1961 census, in the entire area of today's Novi Zagreb neighborhood there were fewer than 3,500 inhabitants, and today it is home to almost 75,000 inhabitants. A strong incentive for the growth and development of this part of Zagreb was the construction of the Bridge of Youth in 1973 and the tram to Sopot in 1979.

Novi Zagreb is mostly a modern and high-urban neighborhood dominated by large residential buildings and skyscrapers, although there are also settlements with family houses. It is connected with many bus, tram and rail lines with the rest of the city. The most important buildings in Novi Zagreb include the Museum of Contemporary Art, the Faculty of Civil Engineering, the Shipping Institute, the Mamutica and Superandria Residential Buildings, the Arena Zagreb Sports Center, the Avenue Mall and Arena Center shopping malls, the Zagreb Fair, the Hipodrom and Lake Bunde.

Real estate prices in New Zagreb

Real estate prices in the area of Novi Zagreb range from 900 EUR/m² for older flats requiring renovation, up to 2.200 EUR/m² for new buildings. 

Preporuka agenta Splitski kvart Lokve



Piše:

ELENA BAKIĆ,
AGENT ZA NEKRETNINE U SPLITU

PAR CRTICA O ELENI...

Rođena sam i odrasla u Splitu. Volim živjeti u ovom gradu – 'najlipšem gradu na svitu'. Prije nekih 5-6 godina kada su moja djeca porasla i pomalo se osamostalila, shvatila sam da je došlo vrijeme da se okrenem više sebi i odlučila se zaposliti. Imala sam sreće da je u agenciji Biliškov tada trebao agent koji bi radio na iznajmljivanju stanova i tako evo mene u timu Biliškov od 2013. godine.

Raditi u agenciji za nekretnine...

Posao agenta nije klasičan uredski posao, mnogo se vremena provodi na terenu i na dnevnoj bazi upoznajete nove ljude. Ovo je moj idealan posao, jer ne mogu sjediti cijeli dan na jednom mjestu i zatvorena u uredu. Budimo iskreni – koliko ljudi je plaćeno da se šetaju, upoznaju nove ljude i da im direktor govori: 'idemo na teren, poslovi se sklapaju i pronalaze van ureda?!'. Još jedna prednost ovog posla je ta što sam nakon godina rada kao agent za nekretnine potpuno upoznala grad, ulice i uličice, ali i ljude.

S obzirom da sam specijalizirana za najam stanova, moj najveći izazov u poslu je pronaći najmoprimcu odgovarajući stan. U Splitu je podstanarstvo prilično veliki trošak i opterećenje svakog pojedinca i obitelji, ali kada klijentu pronađem odgovarajući stan kako po broju soba, tako i po visini najamnine, i kada su oni zadovoljni s tim, onda znam da sam dobro obavila svoj posao.

Omiljeni splitski kvart - Lokve

Moj omiljeni kvart za preporuku kupcima i najmoprimcima su Lokve. Pozicioniran je odlično, 15-ak minuta lagane šetnje do samog centra grada, te plaža Bačvice i Trstenik, a opet udaljen od gužve i vreve centra grada. Lokve su lijep kvart za život jer je sve vrlo dobro organizirano za kvalitetan gradski život: škola, vrtići, ambulanta, ljekarne, parkovi za djecu, javni prijevoz.... Pogodan je i za studente jer se nalazi u blizini kampusa i fakulteta.

Lokve su jedan od manjih kvartova u Splitu, površine od samo 21 hektar, ali čak skoro s 7000 stanovnika što ga čini jednim od najgušće naseljenih kvartova. Nastao je 60-ih i 70-ih godina prošlog stoljeća u vrijeme intenzivne gradnje u Splitu. Najveći dio građevina su stambene zgrade s pet i više katova i tek mali dio privatnih kuća.



IZDVOJENA PONUDA

Lijepi trosobni stan sa dvije lođe

Lijepi i prostrani stan površine 80 m², na 5. katu u zgradi sa liftom. Sastoji se od dvije spavaće sobe, kuhinje s trpezarijom i dnevnim boravkom, kupatila i dvije lođe, orijentacije I-Z. Tražena cijena je 158.000 EUR.

Više o nekretnini na
www.biliskov.com ID: 8670



Cijene nekretnina na Lokvama

Dokaz da su Lokve ugodno mjesto za život je i taj da se u tom kvartu stanovi ne prodaju tako često, a upita za kupnju ima mnogo. Cijena stana po m² je od 1600-1800 EUR za one u koje treba uložiti, do 2000-2.200 EUR za renovirane stanove u odličnom stanju. Visina najamnine za stanove na Lokvama naravno varira, ovisno o kvadraturi i opremljenosti, pa se može postići mjesečna cijena od 350 EUR – 600 EUR.

Nažalost moram spomenuti i negativne utjecaje turističkog najma na lokalno stanovništvo. Kako se već nekoliko godina zona turističkoga najma proširila iz centra i na druge kvartove u Splitu to uvelike zadaje glavobolje dugoročnim najmoprimcima. 🏠

Agent recommends

Split district Lokve

Written by:

ELENA BAKIČ,
 REAL ESTATE AGENT IN SPLIT

A FEW WORDS ABOUT ELENA...

I was born and raised in Split. I like to live in this town – 'the most beautiful city in the world'. About five to six years ago when my children grew up and became teenagers, I realized that it was time to turn to myself and new challenges, therefore I decided to seek for a job. I was fortunate enough to find a job opening in Biliskov agency. They needed an agent who would work on renting apartments, and so I am in the team Biliskov since 2013.

Working in the real estate agency...

Working as a real estate agent is not a classic office job, it takes a lot of time on the field and you meet new people on a daily basis. This is my ideal job, because I cannot sit all day in one place at some office. Let's be honest – how many people are paid to walk around, meet new people, and have a boss who tells them to go outside, mingle and find work out of the office?! Another advantage of this job is that after years of work as a real estate agent, I truly got to know the city and its streets, as well as the people.

Since I am specialized in renting apartments, my biggest challenge in the business is to find a suitable apartment for the tenant. In Split, the rental fee is a fairly large expense and burden on every individual and family, but when I find a suitable apartment for the client according to the number of rooms and the rental price, and when they are satisfied with it, then I know that I have done my job well.

My favorite Split district - Lokve

My favorite neighborhood for customer and landlord recommendation is Lokve. Its location is excellent – 15 minute walking distance to the center of the city, as well as the Bačvice and Trstenik beaches, yet away from the crowds of the city center. Lokve is a nice place to live in because everything is very well organized for quality city life: schools, kindergartens, ambulances, pharmacies, children's parks, public transport.... It is also suitable for students because it is located near campuses and faculties.

Lokve is one of the smaller neighborhoods in Split, covering only 21 hectares, but with almost 7,000 inhabitants making it one of the most heavily inhabited quarters. It was built in the 60s and 70s of the last century during the time of intensive construction in Split. Most of the buildings are residential buildings with five and more floors and only a small part of private houses.

Real estate prices in Lokve

Proof that Lokve is a pleasant place to live in is also that apartments in this neighborhood do not sell so often, and buying inquiries are numerous. Apartment price per m2 is from 1700-1800 EUR for those who require refurbishment, up to 2000-2.200 EUR for renovated apartments in excellent condition. The rental amount varies, depending on the size and the equipment of the apartment, so the monthly price is 350 EUR – 600 EUR.

Unfortunately, I must mention the negative impact of tourism on the local population. Since a few years ago, touristic rental area from the city center expanded to other districts in Split. This has been a major cause of headaches for long-term tenants, as often the landlords force them out during the summer season. 

FEATURED OFFER

A beautiful three bedroom apartment with two balconies

Nice and spacious apartment of 80 m2, on the 5th floor in the building with lift. It consists of two bedrooms, kitchen with dining room and living room, bathroom and two loggia, I-Z orientation.

The asking price is 158.000 EUR.

More about real estate at

www.biliskov.com ID: 8670

Svijet: Iz drugog ugla

Bruxelles, Belgija



Piše:

ANTE MATIĆ

U Bruxelles sam se preselio prije 9 godina kao i mnogi naši sugrađani u potrazi za poslom. Prvih pet godina živio sam u podstanarskom stanu, u Ixellesu – živom dijelu grada punom tzv. expata ili pridošlica.

Kad sam shvatio da je došlo vrijeme uozbiljiti se i početi razmišljati o kupnji vlastite nekretnine nije bilo teško pronaći brojne

ponude – posrednike i agencije. Bruxelles je grad u kojem jako puno ljudi dolazi i odlazi, mnogi na "mandate" u diplomatska predstavništva, a mnogi i na rad u nekoj od Europskih Institucija. Zbog toga je tržište nekretnina vrlo dinamično.

Bruxelles je glavni grad Belgije, a na međunarodnoj razini je jedan od sjedišta Europske unije i mnogih njezinih institucija, NATO-a, te mnogih drugih međunarodnih

organizacija. Na širem gradskom području živi oko 2,7 milijuna stanovnika, a većina domicilnog stanovništva govori francuski ili flamanski (nizozemski) kao materinji jezik, iako je i njemački vrlo čest. Za sebe kažu da jedu i piju kao Francuzi, hodaju kao Njemci, a otvoreni su kao Nizozemci. Zanimljiva je činjenica da u Bruxellesu živi više različitih nacionalnosti nego u New Yorku. Belgija je poznata po odličnom pivu, čokoladi i vaflama,

World: *From a different angle*



Brussels, Belgium

Written by:

ANTE MATIĆ

stoga odvede li vas put u Bruxelles svakako kušajte te originalne okuse.

Potražnja – preko agencije? Na Internetu? "A vendre"?

Potragu za novim stanom započeo sam definiranjem što je to što želim – tražio sam stan nedaleko od posla, što u Bruxellesu znači do 30 minuta hoda, veličine oko 100 m² i sa najmanje tri spavaće sobe. Ubrzo

I moved to Brussels 9 years ago as many of our fellow citizens looking for a job. For the first five years I lived in a suburban apartment, in Ixelles – a vivid part of the city full of so-called expats or newcomers. When I realized it was time to get serious and start thinking about buying my own apartment it was not difficult to find numerous deals – brokers and agencies. Brussels is a city where many people come and go, many on 'mandates' in diplomatic missions, and many to work in one of the European Institutions. Because of this, the real estate market is very dynamic.

Brussels is the capital of Belgium, and internationally it is one of the

headquarters of the European Union and many of its institutions, NATO, and many other international organizations. Around 2.7 million people live in the wider urban area. Most of the domicile population speaks French or Flemish (Dutch) as a native language, although German is very common too. They say they eat and drink like the French, walk like the Germans, and are open-minded as the Dutch. Interesting fact is that there is more different nations living in Brussels than in New York. Belgium is famous for its excellent beer, chocolate and waffle, so if the road ever takes you to Brussels, taste these original flavors.

sam shvatio da nitko od Belgijskih prodavača nekretnina u Bruxellesu ne zna kolika im je točna veličina stana. Sve se mjeri po broju soba. Približni broj metara kvadratnih najčešće se dobiva iz energetskog certifikata, kojeg je, kao i u Hrvatskoj, potrebno izraditi prilikom kupoprodaje nekretnine.

Zatim je na red došla sama potraga: napravio sam profil na najvećoj lokalnoj Internet stranici za prodaju nekretnina i definirao parametre potražnje.

Osim preko ove web stranice pretraživanje se u Bruxellesu vrlo često radi i 'hodanjem' – doslovno. Odabere se četvrt koja je zanimljiva i prihvatljiva za stanovanje i prošeta se po njoj tražeći narančasto/crne oglase 'A vendre'.

Kao i u Hrvatskoj, mnogi vlasnici stanova još uvijek sami oglašavaju stanove na način da napišu osnovne informacije o nekretnini na standardni papir i ostave svoje kontakt podatke. Čak i neke agencije koriste ovakav način oglašavanja na samom ulazu u zgradu u kojoj se stan na prodaju nalazi.

Nakon niza šetnji i više tjedana traženja, kao i na 10-ak pregledanih stanova pronašao sam nekretninu koja mi je odgovarala. Proces traženja uključivao je posjete brojnim stanovima, uglavnom nakon dogovora sa agentima – predstavnicima vlasnika koji bi me dočekali ispred stana i pokazali mi nekretninu i opisali je.

Uvjeti kreditiranja

Kad je došlo do konkretnijih pregovora o kupovini posjetio sam nekoliko banaka kako bih dobio što povoljnije uvjete kreditiranja. Za razliku od banaka u Hrvatskoj, proces pregovaranja sa bankama normalna je stvar u Belgiji.

Prva ponuda koju vam banka navede nikada nije njihova najbolja ponuda i čim dođete u drugu banku sa već jednom ponudom u ruci uvjeti su odmah povoljniji.

Na kraju sam, nakon razgovora sa četiri najveće banke ponovo došao u svoju banku i rekao im koja je najpovoljnija ponuda koju sam dobio. Oni su mi nakon provjere 'sa centralom' ponudili iste uvjete tako da nisam morao mijenjati banku kako bih realizirao kredit. Kamate se mijenjaju

gotovo na tjednoj razini ali su značajno manje nego u Hrvatskoj. Ja sam za kredit od 10 godina dobio kamatu od 1.56%.

Cijene Stanova

Cijene stanova u Bruxellesu jako ovise o lokaciji i starosti zgrade. Najskuplje 'normalne' (ne luksuzne) lokacije prodaju se za oko 4 do 5 tisuća eura po kvadratu, a solidne lokacije za oko 3 tisuće eura po kvadratu.

Naravno cijene nikada nisu izražene u EUR/m² jer nitko ne zna točnu veličinu stana. Za novije stanove potrebno je izdvojiti do 20% više, a treba imati na umu i da u slučaju da za novogradnju (odnosno kad kupujete stan izravno od tvrtke koja ga je izgradila) morate platiti i PDV koji u Belgiji iznosi 21%, tako da su skroz novi stanovi u Bruxellesu značajno skuplji od starijih.

Vlasništvo

Proces dobivanja vlasništva nad stanom odvija se dosta dugo – najmanje dva do najviše četiri mjeseca od dana potpisivanja ugovora o kupnji. Sve vode javni bilježnici i svaka od strana (kupac i prodavatelj) imaju svog javnog bilježnika.

Troškovi kupnje i porezi su jako veliki. Ukupno se plaća od 12% do 14% ukupne cijene stana i ti troškovi uključuju kompletan prijenos vlasništva. Cijene stanova na tržištu ne rastu tako brzo tako da se ne isplati kupovati stan za prodaju ukoliko niste spremni čekati najmanje 5 godina samo da biste otplatili poreze koje ste platili.

Najam

U prvih 5 godina koje sam proveo u podstanarstvu naučio sam da stanovi u Bruxellesu dolaze neopremljeni. IKEA super profitira.

Postoji nekoliko vrsta ugovora, najčešći su oni koji se potpisuju na 3 godine, ukoliko zakupac prekine ugovor unutar prve godine plaća kaznu od 3 mjesečne stanarine.

Kod prekida ugovora nakon druge godine plaća se kazna od dvije stanarine a pri prekidu u zadnjoj godini kazna je jedna stanarina. Ukoliko imate sreće i vlasnici su fleksibilni mogu vam dopustiti da sami pronađete zamjenu – nekoga tko je spreman potpisati novi ugovor, ali vlasnici vam ne moraju dopustiti tu mogućnost. 🏠





Property hunt - through agency? On the Internet? "A Vendre"?

Search for an apartment to buy began by defining what I want – I wanted a flat near work, which in Brussels means a 30 minute walking distance, about 100 square meters and with at least three bedrooms. Soon I realized that none in Brussels, nor agents or owners, knew what the exact size of the apartment was. Everything is measured by the number of rooms. Approximate square meters are usually obtained from an energy certificate, which, as in Croatia, has to be done when buying real estate.

After determining the preferred area, I actually activated myself for search: I made the profile on the largest local internet site for real estate sales and defined demand parameters. Apart from internet, in Brussels, search is often done by 'walking' – literally. When you choose a neighborhood that is interesting and affordable for housing, you walk around looking for orange / black ads 'A vendre'. As in Croatia, many apartment owners are still advertising apartments by themselves by writing general property information on standard paper and leaving their contact information. Even some agencies use this kind of advertising at the very entrance to the building where the apartment is located.

After a series of walks and a few weeks of searching, as well as dozen apartment viewings, I found the property that suited me. The search process included visits to numerous flats, most often after agreement with agents – representatives of the owners who would welcome me in front of the apartment and showed me the property and described it.

Terms of loans

When more concrete purchase negotiations took place, I visited several banks to get the most favorable loan terms. Unlike banks in Croatia, the negotiating process with banks is a normal thing in Belgium. The first bid your bank has to offer is never their best bid, and as soon as you reach another bank with an offer in hand, the conditions are immediately more favorable.

Finally, after talking to the four largest banks, I came back to my bank and told them the most favorable offer I received. After checking 'with the central', they offered me the same terms, so I did not have to change the bank to make the loan.

The interest rates change almost weekly but are significantly lower than in Croatia. I am given a 1.56% interest rate for a 10-year loan.

Prices of Apartments

Apartment prices in Brussels depend heavily on the location and age of the building. The most expensive 'normal' (non-luxurious) locations are sold for about 4 to 5 thousand euros per square, and a solid location for about 3 thousand euros per square meter. Of course the prices are never expressed in EUR/m² because no one knows the exact size of the apartment. For newer apartments, it is necessary to pay up to 20% more, and you should also keep in mind that if you are buying new building (ie when you buy an apartment directly from the company that built it) you have to pay a VAT that is 21% in Belgium, therefore new flats in Brussels are significantly more expensive than older ones.

Ownership

The process of obtaining ownership over the apartment takes quite a long time – at least two to a maximum of four months from the date of the signing of the purchase contract. This process is led by public notaries and each side (buyer and seller) have their own public notary.

Purchase related expenses and taxes are very large. You need to pay from 12% to 14% on the top of the agreed price of the apartment and these costs include the complete transfer of ownership. Property market is quite stable, and prices do not grow so fast, so people are not buying as an investment to resell, unless you are not ready to wait at least 5 years just to repay for the taxes you paid.

Lease

The first 5 years I spent as a tenant, I learned that apartments in Brussels are rented unfinished. IKEA profits well.

There are several types of lease contracts, most of them signed for 3 years. If the tenant terminates the contract within the first year, a 3-month flat-rate penalty fee needs to be paid. When the contract is terminated after the second year, a 2-month penalty fee is paid, and at the last year's break, 1-month fee. If you are lucky and the owners are flexible, they can let you find the replacement by yourself – someone who is willing to sign a new contract, but the owners do not have to allow that option. 

Savjeti za uređenje gradskog vrta

Piše:

NEVENKA KRŠILOVIĆ, D.I.A.,
STRUČNI PREDAVAČ U ŠKOLI CALLEGARI

Izvor: "Vrt i vrtina kultura",
Strgar, Jože, Mohorjeva družba,
Celovec, 2001.

Callegari
TALIJANSKA ŠKOLA MODE I DIZAJNA
www.callegari.hr

Vrt nas povezuje s prirodom

U proljetnim i ljetnim mjesecima terasa i vrt postaju produžetak dnevnog boravka, prostor za igru djece ili čak prostor za rad. Vrt je naša povezanost s prirodom. Živjeti u skladno uređenom okolišu je želja svakog čovjeka. Suvremeni način života sve više nas udaljava od boravka u prirodi, zato je skladno uređen okoliš i boravak u lijepo uređenom vrtu poseban užitek osobito kod urbanog stanovanja. Najmanji vrt ili čak balkon može postati oaza mira, kutak privatnosti koja nam pruža osjećaj užitka tijekom cijele godine, osobito u proljeće i ljeto.

Na vrt trebamo gledati kao na sastavni dio kuće. Prijelaz iz kuće do vrta je najčešće preko terase predviđene za različite namjene: opuštanje, druženje, igru, učenje, primanje gostiju ili objedovanje. Osim toga bavljenje vrtom i cvijećem je izvrstan oblik rekreacije i izvor domaćeg voća i povrća. Vrt je uvijek poveznica za zajedničke aktivnosti cijele obitelji.

Uređenje vrta

Prilikom uređenja terase i vrta potrebno je pažljivim izborom popločenja, elementa, opreme i namještaja, tekstura, boja i zelenila postići stilsku ujednačenost i „mekani“ prijelaz iz zatvorenog na otvoreni dio prostora koji se dobro uklapa u užu i širu okolinu ili cijeli pejzaž.

Uređenje vrta treba najprije dobro planirati i po potrebi zatražiti savjete stručnih osoba, osobito kada su potrebni opsežni radovi na uređenju cijele okućnice. Dobro planiranje uz dosta vremena

**„Najveća umjetnost
budućnosti bit će stvaranje
ugodnog života na malom
komadu zemlje.“
(Abraham Lincoln)**





Tips for decorating *the city* *garden*

Written by:

NEVENKA KRŠILOVIĆ, D.I.A.,
STRUČNI PREDAVAČ U ŠKOLI CALLEGARI

Source: "Vrt i vrtna kultura"

Strgar, Jože, Mohorjeva družba,
Celovec, 2001.



The garden connects us with nature

In the spring and summer months, the terrace and garden become an extension of the living room, children's play area or even a work space. The garden is our connection with nature. Living in a harmonious environment is the desire of every man. The modern way of life increasingly distances us from spending time in nature, so the neatly arranged environment and staying in a nicely decorated garden is a special pleasure especially in urban living. The smallest garden or even the balcony can become an oasis of peace, a corner of privacy that gives us a sense of pleasure throughout the year, especially in the spring and summer.

We should look at the garden as a part of the house. Switching from home to garden is most often over terraces for different purposes: relaxation, socializing, playing, learning, receiving guests or dinning. In addition, gardening is an excellent form of recreation and a source of local fruit and vegetables. The garden is always a link for the common activities of the whole family.

Gardening

When decorating the terraces and gardens, a careful selection of paving, elements, equipment and furniture, textures, colors and greens is required to achieve stylistic uniformity and a 'soft' transition from the enclosed to the open part of the space that fits well into the narrow and wider environment or the whole landscape.

Gardening needs first to be well planned and, if necessary, to seek professional advice, especially when extensive works are needed to decorate the whole garden. Good planning with plenty of time to realize the whole project and continuous and timely maintenance will bring a harmoniously comfortable environment to enjoy.

The city garden should be in harmony with the surrounding area, especially with nearby homes and gardens. City gardens are often visually closed, such as small gardens on the ground floor of residential buildings. In this case, we do not have to take into consideration the surrounding area, and the garden is arranged stylishly

***"The greatest art of
the future will be to
create a pleasant life on
a small piece of land."
(Abraham Lincoln)***

za realizaciju cijelog projekta te kontinuirano i pravovremeno održavanje dovest će do skladno uređenog okoliša ugodnog za boravak.

Vrt u gradskom području treba biti u skladu s užom okolinom pogotovo s kućama i vrtovima u blizini. Gradski vrt je često vizualno zatvorena cjelina, kao na primjer mali vrtovi u prizemlju stambenih zgrada. U tom slučaju ne moramo uzimati u obzir okolno područje, a vrt uređujemo stilski usklađeno s interijerom stana. Najčešći tipovi gradskog vrta, na našem području, su: ukrasni, obiteljski, botanički, vrt-tratina, organski vrt, vrt sa sjenicom, itd.

Planiranje vrta

Različite vrste vrta zahtijevaju različit trud i vrijeme kod održavanja. Zato je bitno unaprijed razmišljati o potrebnom vremenu za održavanje vrta tijekom cijele godine. I najljepše uređen vrt će ubrzo, ukoliko se ne održava, postati neugledan i neudoban za boravak. Vrt je živa tvar koja se neprestano mijenja. Obitelji koje nemaju vremena za održavanje vrta odlučuju se za sadnju nekoliko manje zahtjevnih stablašica na lijepoj tratini. Bogato uređeni ukrasni vrtovi zahtijevaju puno vremena i truda kako bi stalno bili privlačni i ugodni za boravak.

Svaka okućnica sastoji se od dvije osnovne vrste površina: popločane površine i meke površine. Pozicija i površina istih raspoređuje se ovisno o veličini vrta na način koji osigurava nesmetan prolaz, lijepe vizure te rasporedom biljaka koje će tijekom cijele godine privlačiti pogled.

Kod većih okućnica vrt možemo podijeliti u nekoliko dijelova: tratina, cvijetnjak, vrt s vodom, vrt s kamenjarom, visokim stablašicama, povrtnjak, voćnjak, dio vrta sa začинима itd. Pojedinačne grede trajnica ili grmlja sade se kao granica između pojedinih dijelova – vrsta vrta. Osim toga potrebno je voditi računa o potrebnim vrtnim elementima kao što su ograde, staze, stube, klupe, kutak za sjedenje, vrtna garniture, ukrasni predmeti, skulpture, fontane, vrtni roštilj, pergole, terase itd.

Biljke su živi organizam koji se stalno razvija

Što se tiče odabira biljaka uvijek polazimo od ukrasnih grmova i živica, drveća i cvjetnica. Veličina vrta osnovni je uvjet za količine i vrste jer drveće i grmlje zahtijevaju puno prostora osobito ako se sade u skupinama. Vrt se na smije zasaditi s previše biljaka. One, osim toga rastu i bujaju te bi u malenom vrtu izgledale neugledno.

Postoje patuljaste vrste drveća koje se mogu saditi u manjim vrtovima. Cvjetnice donose boje i šarenilo u vrt, a kod izbora moramo voditi računa da budu posađene u skupinama, po bojama i po visinama te o tome jesu li jednogodišnje što znači da ih svake godine nanovo sadimo ili želimo odabrati biljke koje se razvijaju polagano kroz duži period. U manjim vrtovima ne pretjerujemo s intenzivnim bojama.



Zelena boja osnova je svakog vrta. Ona smiruje i odmara. Boje cvijeća i lišća trebaju se slagati s bojom staza i vrtnih elementa. U prednjem dijelu vrta, tzv. predvrtu, kod ulaza, sadimo biljke ili grmove intenzivnijih, snažnijih boja.

Sjenovitost ili osunčanost u pojedinim dijelovima vrta direktno će utjecati na izbor bilja. Savjeti stručnih osoba o vremenu sadnje, načinu prihrane, količini sunca i načinu održavanja i zaštite neophodni su kako bi vrt dobio željeni izgled te kroz dugi period izgledao lijepo.

Organski povrtnjak u gradskim vrtovima

Za mnoge obitelji, sukladno današnjim trendovima, važan je povrtnjak. Ne samo kao izvor zdravih namirnica

za jelo nego i kao dio vrta u čijem održavanju sudjeluju svi članovi obitelji. Ako ste se odlučili za organski vrt biti će potrebno puno znanja, truda, strpljenja, promatranja i razumijevanja svega što se događa u vrtu. Uspjeh nije brz, ali ustrajnost i kontinuirano učenje dovesti će do rezultata. 

Kad Vam se čini da se svijet srušio i da Vam ništa ne ide od ruke, uvijek postoji vrt! (Minnie Aumonier)





in line with the interior of the apartment. The most common types of city garden in our area are: decorative, family, botanical, garden-lawn, organic garden, garden with gazebo, etc.

Garden planning

Different kind of gardens require different work and maintenance time. That is why it is important to think ahead about the time needed to maintain the garden throughout the year. Even the most beautifully landscaped garden will soon become obscure and uncomfortable for a stay if it is not maintained. The garden is a living substance that is constantly changing. Families who do not have time to maintain a garden decide to plant some less demanding trees on a beautiful lawn. Richly decorated ornamental gardens require a lot of time and effort to keep them maintained and beautiful.

Each yard consists of two basic types of

**When it seems to
you that the world has
collapsed and that
nothing goes as you wish,
there is always a garden!
(Minnie Aumonier)**



surfaces: paved surfaces and soft surfaces. The location and surface are arranged depending on the size of the garden in a way that ensures unobstructed passage, beautiful views and a set of plants that will be attractive throughout the year.

Larger gardens can be divided into several parts: lawn, flower garden, garden with water, garden with rocks, high trees, vegetable garden, part of garden with spices, etc. Individual beams of perennials or shrubs fall as a boundary between individual parts - kind of garden. In addition, it is necessary to take into account the necessary garden elements such as fences, paths, stairs, benches, seating areas, garden sets, ornaments, sculptures, fountains, garden grill, terracotta pergolas etc.

Plants are a living organism that is constantly evolving

As far as plant selection is concerned, we always start with decorative shrubs and hedges, trees and flowering plants. Garden size is a basic requirement for quantities and types because trees and shrubs require a lot of space especially if they fall into groups. Small gardens should not be planted with too many plants. Plants grow and thrive, and will not look good in the tiny garden.

There are dwarf tree species that can be planted in smaller gardens. Flowering plants bring colors to the garden, and we have to keep in mind that they are planted in groups, in colors and in height, and whether they are one-year-old, meaning that they are planted every year or if we want to pick plants that grow slowly over a longer period. Do not overdo it with intense colors in smaller gardens.

Green color is the basis of every garden. It calms. The colors of flowers and leaves should match the color of paths and garden elements. In the front part of the garden, by the entrance, we plant plants or shrubs of intense, stronger colors.

Shade or sunlight in some parts of the garden will directly affect the choice of herbs. Expert advice on planting time, the way of feeding, the amount of sun, and the way of maintenance and protection is necessary to make the garden a desired appearance for a long time.

Organic vegetable garden in the city gardens

According to today's trends, for many families, it is important to have vegetable garden. Not only as a source of healthy food for eating, but also as a time to spend together in the nature. If you have decided to have organic garden you will need a lot of knowledge, effort, patience, observation and understanding of everything that is happening in the garden. Success is not fast but perseverance and continuous learning will lead to results. 🌱

A step-by-step guide to buying a property in Croatia



EU citizens

Natural and legal persons from EU member states acquire legal ownership of real estate in Croatia under the same conditions as nationals of the Republic of Croatia.

Non-EU citizens

Foreign nationals from outside the EU can buy real estate on the principle of reciprocity. When buying a property, it is necessary to seek approval from the Ministry of Justice of the Republic of Croatia.

Foreign citizens without mutual consent / reciprocity, can purchase the property on behalf of the company. The company is established with headquarters in the Republic of Croatia. In that case Croatian company owned by foreigner buys a property.

There is reciprocity with following countries: Argentina, Australia, Byelorussia, BiH, Brasil, Brunei, Canada, Chile, China, Egypt, Equador, Israel, Japan, Jordan, Qatar, Kazakhstan, Korea, Kosovo, Liechtenstein, Macedonia, Malaysia, Moldova, Monte Negro, Norway, New Zeland, Panama, Paraguay, Russia, Serbia, South Africa, Switzerland, USA, Turkey, Ukraine and USA.

Limitations

All foreign nationals are not able to buy and to register the property in their own name:

- Agricultural land
- Properties located in protected nature areas

IMPORTANT FACTS:

- Before the conclusion of the legal transaction it is necessary to obtain a VAT number issued by the IRS office.
- To make the registration of property in the land register it is necessary to submit a copy of your passport previously certified at the Public Notary Office.

Additional costs related to property purchase:

- Property purchase tax is 4 %
- Agency fee is 2 % (+VAT) which includes lawyer's fee

INTERESTING FACTS:

- The share of foreign buyers in the total number of real estate transaction in Croatia for the past few years is 14-16%
- Foreigners own more than 50.000 properties in Croatia
- The largest number of properties have been bought by Slovenians, which are followed by Germans, Austrians, Italians, Hungarians, British, Swedes, Slovaks, Norwegians, French...

- 1 Arrange your financing**
Before you start with property search, it is recommendable to consider and organize your finances, and if necessary check and arrange with the bank basic conditions of mortgage opportunities. This will give you an insight into how much money you can spend on the property purchase, which will ultimately affect your property search.
- 2 Contact us and register your interest**
The first step to finding the right property for you is to register your demand with us either by calling us on +385 (0)21 260 792 for the properties at the Adriatic coast or on +385 (0)1 301 1383 for Zagreb or send us an inquiry to info@biliskov.com, so you can communicate your wishes and requirements directly with our local agents.
You can view our complete list of offers on www.biliskov.com and send an inquiry for any interesting property. With over 2,000 properties to choose from, you can be sure that we have just what you are looking for.
- 3 Finding the right property for you**
When we have a clear vision and understanding of what kind of real estate you are looking for, you will receive a selection of properties that match your demand. Also we can keep you updated and informed via newsletters about new properties, best-buy offers, reduced prices... There is no need for you to wonder around and waste your time, we will find you the right property even if it is not listed with us!
- 4 Arranging successful viewing for you**
We try hard to save your time, therefore we will take you to see only properties that we consider are the best for you. Our working hours are adjusted to your needs, and it is not a problem to organize property viewings after work or on weekends. Our offices in Zagreb, Split and Kaštela are open Monday to Friday 9 am – 5 pm, Saturday 9 am – 1 pm, and our phone lines are available every day from 8 am – 8 pm. We can offer transportation to the real estate viewings, and we guide and advice you throughout viewings, so that we can immediately respond to any questions that may arise.
- 5 Making an offer**
Once you have found your perfect property and have made an offer, we will communicate it to the owner and negotiate for you the best possible price. Apart from the price, we will communicate all other conditions and terms that must be pre-arranged. The negotiations do not constitute any legal obligations on either side until contracts are signed.
- 6 Offer agreed**
When the seller accepts your offer, we will arrange and communicate between you as the buyer and the owner as the seller whole list of details that are essential for making sales acts and closing the deal smoothly.
- 7 Instructing a lawyer**
Once all the terms and details have been determined and agreed upon we introduce it to the layer who once more makes thorough documentation check-up, up-to-date title deeds, ownership rights, use certificate... Don't worry, our experienced agents will guide you and keep you informed every step of the way.
- 8 Pre-contract and deposit**
Based on the agreed terms and conditions between buyer and seller, the lawyer makes a property purchase pre-contract that commits the parties to conclude the main contract, upon the fulfillment of a certain condition and / or after a specific period of time and with a cash advance payment which usually amounts to 10% of the purchase price.
- 9 Valuation and mortgage**
When having signed pre-contract the buyer takes it to the bank to arrange the mortgage. The bank will have the property valuated by the in-house surveyor. It usually takes 30 - 45 days for the bank to process the mortgage and release the payment.
- 10 Contract verification**
When the bank gives a green light and processes the mortgage documentation, the lawyer makes Property purchase contract based on the agreed terms from pre-contract. Contract needs to be verified by the public notary. At this stage full price is paid to the seller. Lawyer makes the proposal to register the property and submits it to the Land Registry Department of the Municipal Court, as well as submits a tax declaration and other necessary documents to the tax authorities. Property purchase tax is 4 %.
- 11 Completion**
We will release the keys once the money has cleared in the seller's account. Congratulations, you have purchased a property in Croatia! It's time to enjoy in it and your agent will take care of compliting the process. He/she will get ownership list with your name in it and all the utility invoices changed to your name.



IZDVOJENA PONUDA
NA MORU

*SELECTED LISTINGS
ON THE COAST*

Jednosobni stanovi *One bedroom apartments*



Kaštela, Kaštel Stari, 51 m², 1 soba, balkon, prizemlje, parking, uređeno i održavano, 250 m od mora i plaže, EC: u izradi, **100.000 €**, ID: 2885



Senj, 40 - 60 m², 1-2 sobe, loggia, parking, novogradnja, 2018, pogled na more, EC: A, **od 1650 €/m²**, ID: 8535



Trogir, Čiovo, 47 m², 1 soba, balkon, 1/3 kat, parking, novija gradnja, uređeno, 150 m od mora, pogled, EC: B, **79.000 €**, ID: 7187



Kaštela, Kaštel Štafilić, 45 m², 1 soba, loggia, 3. kat, uređeno i održavano, 1998, 250 m od mora i plaže, EC: u izradi, **65.000 €**, ID: 8267



Kaštela, Kaštel Štafilić, 40 m², 1 soba, loggia, 2.kat, lift, parking, novogradnja, 2017, blizina mora i plaže, pogled prema moru, EC: U izradi, **86.600 €**, ID: 7572



Split, Pazdigrad, 51 m², 1 soba, balkon, 1.kat, mogućnost kupnje garaže, novija gradnja, uređeno i useljivo, južna orijentacija, otvoren pogled na more, EC: u izradi, **145.000 €**, ID: 8323



Pula, Nova Veruda, 44 m², 1 soba, terasa, 1. kat, lift, parking, novogradnja, 200 m od mora, pogled na more, EC: A+, **1800 €/m²**, ID: 7186

Dvosobni stanovi *Two bedroom apartments*



Brač, Milna, 40 m², 1 soba, terasa, prizemlje, djelomično renovirano, prvi red do mora, EC: u izradi, **105.000 €**, ID: 7765



Omiš, Lokva Rogoznica, 90 m², 2 sobe, terasa 30 m², vrt, 2.kat, garaža, mogućnost nadogradnje, pogled na more, 150m od plaže, EC: U izradi, **135.000 €**, ID: 7916



Rogoznica, 43 m², 2 sobe, balkon, prizemlje, parking, kompletno renovirana 2017, namješteno, 1.red do mora, pogled prema moru, EC: u izradi, **99.000 €**, ID: 8424



Split, Bačvice, 80 m², 2 sobe, balkon, terasa, 3/4 kat, lift, luksuzno uređeno, djelomičan pogled na more, EC: C, **360.000 €**, ID: 7911



Trogir, okolica Trogira, 55 m², 2 sobe, balkon, 1.kat, parking, novogradnja, 2017, pogled prema moru, mirna lokacija, EC: u izradi, **88.000 €**, ID: 7730



Split, Visoka, 64 m², 2 sobe, loggia, 4.kat, lift, novija gradnja, otvoren pogled na more i otoke, EC: u izradi, **158.000 €**, ID: 8390



Biograd, Crvena Luka, 76 m², luksuzni dvosobni apartmani, nalaze se u malim urbanim villama u sklopu turističkog resorta, moderno opremljeni, 30 m od mora, vlasnicima na raspolaganju svi sadržaji resorta, EC: B, **Na upit**, ID: 6699



Rogoznica, Ražanj, 50 m², 2 sobe, balkon, 1.kat, parking, kompletno novouređen, 40 m od mora, u blizini svih sadržaja, vrt, EC: u izradi, **80.000 €**, ID: 8601



Omiš, 63 m², 2 sobe, loggia, 2/2 kat, parking, uređeno, 2007, pogled na more, 150m od plaže, EC: u izradi, **145.000 €**, ID: 8297



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 75 m², 2 sobe, loggia, 3/4 kat, parking, garaža, uređeno, novija gradnja, pogled na more, EC: u izradi, **139.000 €**, ID: 7747

Trosobni stanovi Three bedroom apartments



Šibenik, Brodarica, 93,11 m², 3 sobe, terasa, 1.kat, parking, u izgradnji, blizina mora i plaže, pogled prema moru, EC: U izradi, **2300 €/m²**, ID: 8546



Split, Grad, 115 m², 2 sobe, terasa, 3/4 kat, luksuzno uređeno, jedinstvena lokacija u Dioklecijanovoj palači, EC: u izradi, **490.000 €**, ID: 8460



Split, Trstenik, 130 m², 3 sobe, terasa, 6/6 kat, lift, 2 parking mjesta u garaži, namješteno i uređeno, 2010, pogled na more, ostava, EC: U izradi, **325.000 €**, ID: 8578



Split, Meje, 126 m², 3 sobe, loggia, 1.kat, garaža, novija gradnja, održavano, useljivo, pogled na more, ostava, EC: U izradi, **530.000 €**, ID: 8557



Split, Radunica, 125 m², 3 sobe, balkon, 3/3 kat, dvoetažan stan, uređeno i održavano, blizina centra, EC: C, **250.000 €**, ID: 8446



Split, Bačvice, 110 m², 5 soba, balkon, 2/3 kat, održavan, 2 min šetnje od plaže, EC: D, **287.000 €**, ID: 8248

Obiteljske kuće Family houses



Brač, Sutivan, 152 m², 3 sobe, balkon, loggia, 3/3 kat, parking u garaži, namješteno i opremljeno, otvoreni pogled na more, EC: B, **250.000 €**, ID: 8296



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 217 m², terasa, 3.kat, 2 parking mjesta, luksuzno uređeno, kompletno namješteno i opremljeno, 2010, unutarnji i vanjski kamin, prekrasan pogled, EC: B, **245.000 €**, ID: 3027



Šolta, Stomorska, 100 m², zem. 550 m², 3 sobe, balkon, 2 etaže, parking, renovirano, 1.red uz more, centar, pogled na more, EC: C, **175.000 €**, ID: 7854



Split, Meje, 113 m², 3 sobe, loggia, krovna terasa, 3/3 kat, parking, renoviran i namješten, mima lokacija, ostava, EC: u izradi, **287.000 €**, ID: 8231

Četri i više sobni stanovi Four or more bedroom apartments



Kaštela, Kaštel Novi, 120 m², 2 sobe, terasa 12 m², 3 etaže, potrebna renovacija, 1.red uz more, otvoren pogled prema moru, EC: u izradi, **130.000 €**, ID: 8655



Seget, Seget Donji, 89,32 m², 3 sobe, terasa 16 m², prizemlje, garaža, uređeno i održavano, namješteno, 2006, pogled prema moru, EC: U izradi, **165.000 €**, ID: 8652



Split, Meje, 138 m², 6 soba, 1.kat, useljivo, 1.red do mora, na samoj Rivi, centar, EC: U izradi, **630.000 €**, ID: 8544



Makarska, Podaca, 162 m², zem. 262 m², 4 sobe, loggia, balkon, 3 etaže, garaža, održavano, 1.red uz more, pogled prema moru, EC: D, **330.000 €**, ID: 7656



Okrug, Okrug Gornji, 160 m2, zem. 300 m2, 6 soba, balkon, terasa, 2 etaže, parking, kompletno renovirana, 20 m od mora, kamin, vrt, EC:D, **350.000 €**, ID: 5881



Okrug, Okrug Gornji, 140 m2, zem. 250 m2, 4 sobe, balkon, 2 etaže, parking, garaža, održavano, useljivo, 30 m od mora, EC: u izradi, **270.000 €**, ID: 8575



Šibenik, Zaton, 100 m2, 3 sobe, terasa, balkon, 2 etaže, opremljeno, useljivo, 130 m od mora, blizina centra, EC: u izradi, **85.000 €**, ID: 8454



Marina, Sevid, 160 m2, zem. 600 m2, 4 sobe, terasa, 2 etaže, parking, održavano, useljivo, 1.red do mora, vrt, EC: u izradi, **380.000 €**, ID: 7802



Primošten, Bilo, 200 m2, zem. 800 m2, 6 soba, balkon, terasa, 3 etaže, parking, garaža, uređeno i održavano, 1.red do mora, vez za brod, vrt, EC: u izradi, **620.000 €**, ID: 8650



Kaštela, Kaštel Lukšić, 66 m2, 2 sobe, terasa 20 m2, 4 etaže, potrebna adaptacija, 100 m od mora, EC: u izradi, **58.000 €**, ID: 8392



Rogoznica, Ražanj, 162 m2, zem. 450 m2, 2 sobe, terasa, prizemnica, parking, garaža, uređeno i održavano, 180 m od mora, pogled na more, EC: u izradi, **275.000 €**, ID: 8654



Okrug, Okrug Donji, 155 m2, zem. 378 m2, 3 sobe, velike terase, 2 etaže, garaža, renovirana 2014, uređena, spremna za sezonu, 70 m od mora, EC: F, **299.000 €**, ID: 5807



Okrug, Okrug Gornji, 140 m2, zem. 310 m2, 4 sobe, terasa, 2 etaže, parking, održavano, 1980tih, 150 m od mora, EC: u izradi, **225.000 €**, ID: 6899



Rogoznica, Rogoznica, 130 m2, zem. 460 m2, 3 sobe, terasa, 2 etaže, garaža, novogradnja, bazen, pogled na more, EC: u izradi, **330.000 €**, ID: 8564



Baška Voda, Promajna, 163 m2, zem. 497 m2, 4 sobe, terasa, balkon, 3 etaže, parking, uređeno i održavano, mediteranski vrt, kamin, blizina centra, EC: C, **880.000 €**, ID: 8393



Murter, Tisno, PRVI RED, 90 m2, zem. 670 m2, 4 sobe, 2 etaže, održavano, ali potrebna renovacija, **268.000 €**, ID: 8697

Apartmanski objekti Apartment properties



Makarska, boutique hotel 533 m2, 4 etaže, vrhunska lokacija, 1. red do mora, 10 soba, 2 apartmana, bar, restoran, parking, uređeno i opremljeno, EC: C, **1.190.000 €**, ID: 8154



Čiovo, Slatine, 351 m2 + bungalovi 282 m2, zem. 401 m2, 9 soba, terasa, balkon, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, 1. red do mora, direktan izlaz na plažu, uređen i kultiviran vrt, EC: u izradi, **899.000 €**, ID: 8241



Brač, Supetar, 622 m2, zem. 1102 m2, 10 soba, balkon, terasa, 4 etaže, garaža, 1972, 50 m od mora, pogled na more, roštilj, kamin, EC: u izradi, **550.000 €**, ID: 8260



Vodice, 474 m2, zem. 725 m2, 10 apartmana, terasa, bazen, vrt, 4 etaže, parking, uređeno, EC: U izradi, **900.000 €**, ID: 4720

Građevna zemljišta Building land



Hvar, Uvala Stiniva, zem. 950m2, mješovita građevna namjena, 120 m od predivne šljunčane plaže, **142.500 €**, ID: 5849



Ražanj, Stivašnica, zem. 675 m2, mješovita građevna namjena, 100 m od mora, pogled na more, **150 €/m2**, ID: 8680



Kaštela, Kaštel Sućurac, zem. 770 m2 sa objektom 40 m2, mješovita građevna namjena, 1500 m od mora, pogled na more, **50.000 €**, ID: 8681



Kaštela, Kaštel Štafilić, zem. 850 m2, mješovita građevna namjena, 80 m od mora, pogled prema moru, **250 €/m2**, ID: 8415



Rogoznica, Zatoglav, zem. 647 m2, mješovita građevna namjena, prvi red do mora, **450 €/m2**, ID: 8225



Marina, Sevid, zem. 600 m2, građevinska dozvola za izgradnju obiteljske kuće, prvi red do mora, zidom odjeljeno od šljunčane plaže, **275.000 €**, ID: 8261



Zadar, Pirovac, zem. 4700 m2, mješovita građevna namjena, prvi red do mora, **350 €/m2**, ID: 8226



Hvar, Sv. Nedjelja, zem. 2.700 m2, građevinska dozvola za objekt površine 300 m2, 200 m od mora, **140.000 €**, ID: 3934



Brela, građevno zemljište površine 397 m2 iznad Brela, sa prekrasnim pogledom na more i mjesto Brela, **117.000 €**, ID: 8308

LUKSUZNE VILLE LUXURIOUS VILLAS



Korčula, Sjeverna strana, 289 m², zem. 748 m², 4 sobe, terasa, 2 etaže, parking, novogradnja, luksuzno uređeno, bazen, vez za brod, mirna lokacija, 1.red do mora, prekrasan pogled, EC: u izradi, **1.290.000 €**, ID: 8568



Brač, Sutivan, 270m², zem. 546m², 4 spavaće sobe, terasa, vrt, bazen, parking, luksuzno, pogled na more, **775.000 €**, ID: 6184



Split, Meje, 230 m², zem. 500 m², 4 sobe, terasa, 2 etaže, parking, luksuzno uređeno, bazen, roštilj, EC: u izradi, **1.500.000 €**, ID: 8621



Dugi Rat, kuća 235 m², zem. 507 m², 4 spavaće sobe, terasa, bazen, 2 etaže, luksuzno uređeno, prekrasan pogled, **700.000 €**, ID: 6681



Korčula, Vela Luka, 120m², zem. 600m², 3 spavaće sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, uređeno, bazen, vez za brod, prvi red do mora, **895.000 €**, ID: 8298



Omiš, Jesenice, 460 m², zem. 600 m², 4 sobe, terasa, 4 etaže, parking, luksuzno uređeno, bazen, kamin, video nadzor, mirna lokacija, prekrasan pogled prema moru, EC: u izradi, **700.000 €**, ID: 8638



Istra, atraktivno imanje na zemljištu 3.000 m², 500 m od mora sa otvorenim pogledom. Na imanju se nalaze dva objekta površine 90 i 180 m², bazen, bungalov, roštilj, vanjski prostori za druženje... **1.260.000 €**



Split, Spinut, 250m², zem. 800 m², 5 spavaćih soba, vrt, terasa, balkon, 2 etaže, luksuzno uređeno, 100 m od mora, EC: C, **1.800.000 €**, ID: 8144



Korčula, Žrnovska Banja, 280 m², zem. 900 m², 4 sobe, terasa, 3 etaže, garaža, kompletno namješteno i opremljeno, 1.red do mora, roštilj, vrt, otvoren pogled prema moru, EC: u izradi, **1.100.000 €**, ID: 8637



Trogir, Marina, 322 m², zem. 550 m², 5 soba, terasa, 3 etaže, parking, novogradnja, luksuzno uređeno, 2018, pogled prema moru, bazen, sauna, roštilj, EC: A+, **695.000 €**, ID: 8675



Biograd na Moru, ville unutar resorta 5 zvjezdica 'Crvena Luka', 2 spavaće sobe, terasa, 1 etaža, parking, bazen, restoran, beach bar, wellness centar, sportski sadržaji, ekskluzivni dizajn i uređenje, vrhunska lokacija, 10m od mora, EC: A, **Cijena na upit**, ID: 6705



Trogir, Čiovo, 400 m², zem. 1.060 m², 4 sobe, terasa, balkon, vrt, 2 etaže, parking, novija gradnja, luksuzno uređeno, 1. red do mora, bazen, "privatna plaža", EC: u izradi, **1.600.000 €**, ID: 5914

ISTRIA COUNTRYSIDE ESTATES

EXCLUSIVE RANCH



Property is located on the land of 70.000 m². Its construction began in 1896 and it was completed in 1902. It is located 5 km from Pula airport, and 1-2 km from the sea. Master house has area of 360 m² on two floors. Small house of 220 m² has 4 one bedroom apartments. 20.000 m² of land is intended for developing additional tourist facilities. There are 3 large horse stables and horse competition ground.

Price: at request

EXCLUSIVE AROMATICA ESTATE



This exclusive estate with exceptional sea view is located on the land of 200.000 m² (100.000 m² in the ownership and 100.000 under concession).

There are 3 buildings, total area 1.000 m².

Plantations of autochthonous aromatic plants, olive trees, vineyards, bio-garden. On the estate there is a restaurant, a multimedia hall for lectures, presentations, films..., and a lecture hall with special scent and light effects with 65 seats.

Price: at request

HOTELS AND CASTLES



Crikvenica, 5000m², land 3957m², 60 rooms, garden, terasse, restaurant, bar, pool, sauna, parking, by the sea, **Price: at request**, ID: 7647



Brač, 2400m², land 1800m², 59 rooms, restaurant, bar, pool, parking, by the sea. **Price: at request**



Dubrovnik, 700m², land 600m², 15 rooms, garden, terasse, restaurant, by the sea, **Price: at request**



Trogir, Pantan, reconstructed renesance mill by the river and the sea, a unique blend of nature and history. Building of 500 m², land 11.500 m², **Price: at request**, ID: 7605



Hrvatsko Zagorje, 1.800m², land 100.000m², 60 rooms, castle 17. st., restoran, vinoteka, noćni klub, tenis tereni, uređena šetnica, parking, **Price: at request**, ID: 7585



Pula, hotel in a quiet remoted area, directly by the sea. Land area 2.000 m², building area 1.700 m². It has 24 rooms and a restaurant with large terrace to accomodate 80 guests. Parking for 30 cars. EC: „C“ **Price: at request**, ID: 4229



IZDVOJENA PONUDA
U ZAGREBU

*SELECTED LISTINGS
IN ZAGREB*

Jednosobni stanovi *One bedroom apartments*



Zagreb, Donji Grad, Britanac, 26 m², vrt 20 m², 1 soba, prizemlje, bez lifta, novouređeno, 1939 god., vrt 20 m², mirna lokacija, blizina centra, EC: E, **85.000 €**, ID: 8661

Dvosobni stanovi *Two bedroom apartments*



Zagreb, Gornja Dubrava, Antuna Kuzmanića, 54 m², 2 sobe, 1/5, bez lifta, uređeno i održavano, 1974 god., blizina vrtića, blizina škole, EC: u izradi, **65.000 €**, ID: 8613



Zagreb, Kajzerica, IX Podbrežje, 55 m², 2 sobe, terasa 10 m², 3/3, bez lifta, uređeno i održavano, 2000 god., blizina vrtića, škole, spremište u podrumu, EC u izradi, **55.000 €**, ID: 8678



Zagreb, Trešnjevka, Nova cesta, 31 m², 2 sobe, 2/2, bez lifta, novouređeno, blizina vrtića, blizina škole, blizina tržnice, EC: C, **68.000 €**, ID: 8597

Trosobni stanovi *Three bedroom apartments*



Zagreb, Donji grad, Nad Lipom, 84 m², 3 sobe, loggia, 1/5, bez lifta, GPM, luksuzno uređeno, 1977 god., 200 m od Ilice, EC:D, **190.000 €**, ID: 3048



TRADICIJA OD 1993.

There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit

www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755

info@biliskov.com



Zagreb, Maksimir, Harambašićeva, 95 m², 3 sobe, balkon, 3/3, bez lifta, uređeno i održavano, 1960 god., blizina centra, blizina škole, EC: D, **170.000 €**, ID: 8666



Zagreb, Stenjevec, Male Putine, 72 m², 3 sobe, Loggia 3,32 m², Terasa 8,70 m², 4/4, bez lifta, održavano, 1987 god., spremište, blizina škole i vrtića, EC: u izradi, **75.000 €**, ID: 8554



Zagreb, Donji Grad, Masarykova, 112 m², 3 sobe, bez balkona, 3/5, lift, potrebna adaptacija, 1900 god., spremište, centar, EC: u izradi, **245.000 €**, ID: 8447



Zagreb, Donji Grad, Zrinjevac, 150 m², 3 sobe, terasa 20 m², potkrovlje/4, bez lifta, uređeno i održavano, trostrana orijentacija, centar, EC: u izradi, **299.900 €, ID: 7321**



Zagreb, Gornji Grad, Šalata, Voćarska, 93 m², 3 sobe, balkon, 2/2, bez lifta, parking u dvorištu, uređeno i održavano, 1934 god., blizina vrtića, osnovne i srednje škole, te fakulteta, EC: D, **199.000 €, ID: 8198**



Zagreb, Gornji Grad, Šalata, Babonićeva, 115 m², vrt 50 m², 3 sobe, loggia, 1/3, bez lifta, garaža 30 m², luksuzno uređeno, 2007 god., novija gradnja, blizina centra, EC: B, **385.000 €, ID: 7497**



Zagreb, Trešnjevka, 64 m², 3 sobe, balkon, 1/3, bez lifta, garaža, uređeno i održavano, 2002 god., blizina škole, ostava, EC: u izradi, **150.000 €, ID: 8684**



Zagreb, Gornji Grad, Nodilova ulica, 51 m², 3 sobe, 5/5, bez lifta, uređeno i održavano, 1960 god., adaptirano 2005., centar, blizina škole, spremište, EC: D, **95.000 €, ID: 8687**



Zagreb, Maksimir, Požarinje, 83 m², 3 sobe, balkon 26,50 m², 1/3, bez lifta, parkirno mjesto, uređeno i održavano, spremište, pogled na park, EC: C, **160.000 €, ID: 4926**



Zagreb, Trešnjevka, Ulica Grada Vukovara, 72 m², 3 sobe, 2/4, lift, garaža 13,50 m², novouređen, 2002 god., prostran i svjetao, blizina tramvaja, EC: B, **146.244 €, ID: 8541**



Zagreb, Trešnjevka, Zagorska ulica, 61 m², 3 sobe, dva balkona, 3/3, bez lifta, garaža, 2000 god., polunamješteno, mirna lokacija, EC: u izradi, **85.000 €, ID: 8515**

Četiri i višesobni stanovi Four bedroom apartments



Zagreb, Gornji Grad, Šalata, 210 m², vrt 323 m², 4 sobe, dvije terase, prizemlje/3, lift, 2 GPM, novogradnja, garderoba, vrt, **620.000 €, ID: 8529**



Zagreb, Vrbani III, 92 m², 3 sobe, loggia, 2/5, lift, luksuzno uređeno, 2007 god., novija gradnja, blizina vrtića i škole, EC: B, **255.000 €, ID: 7932**



Zagreb, Špansko, Trg Ivana Kukuljevića, 108 m², 4,5 sobe, loggia 6 m², 7/7, lift, parking ispred zgrade, potrebno uređenje, 1984 god., spremište, blizina škole, i vrtića, EC: u izradi, **133.000 €, ID: 8506**



Zagreb, Maksimir, Petrova ulica, 140 m², 4 sobe, terasa, loggia, 3/3, lift, 2 GPM, novouređen, penthouse, novogradnja, EC: B, **420.000 €**, ID: 8577



Zagreb, Gornji Grad, Šalata, 207 m², vrt 32 m², 4 sobe, dvije terase, 1/2, lift, 2 GPM, novogradnja, 2017 god., bazen, spremište, EC: A, **650.000 €**, ID: 7652



Zagreb, Maksimir, Laščinska cesta, 108 m², vrt 78 m², 4 sobe, terasa, prizemlje/2, lift, parkirno mjesto, nedovršeno, 2016 god., blizina škole i vrtića, novogradnja, EC: B, **221.500 €**, ID: 6728



Zagreb, Centar, Nazorova, 95 m², 4 sobe, visoko prizemlje/3, bez lifta, novo adaptiran, namješteno, blizina centra, spremište, EC: C, **250.000 €**, ID: 8474



Zagreb, Donji Grad, Trg bana Jelačića, 135 m², 4 sobe, balkon, 3/6, lift, luksuzno uređeno, 1930 god., garderoba, izba, strogi centar, EC: E, **750.000 €**, ID: 6030



Zagreb, Gornji Grad, Šalata, Voćarska, 101 m², 4 sobe, loggia, 3/4, bez lifta, parking 12 m², uređeno i održavano, 2003 god., spremište, blizina centra, -, **235.000 €**, ID: 7215



Zagreb, Donji Grad, Martićeva ulica, 200 m², 4 sobe, 3/4, bez lifta, uređeno i održavano, 1936 god., centar, spremište u podrumu i na tavanu, EC: u izradi, **390.000 €**, ID: 8673



Zagreb, Donji Grad, Bužanova ulica, 170 m², 4 sobe, dvije loggie, 5/7, lift, garažno parkirno mjesto, luksuzno uređeno, 2008 god., spremište, EC: A, **499.000 €**, ID: 8190



Zagreb, Maksimir, Trpinjska ulica, 92 m², 4 sobe, loggia, 5+6/6, lift, održavano, 2006 god., spremište, blizina škole, i vrtića, EC: B, **175.000 €**, ID: 7928



Zagreb, Gornji Grad, Pantovčak, Vale Vouka, 117 m², 4 sobe, terasa, prizemlje/2, bez lifta, GPM, uređeno i održavano, 2008 god., vrt sa roštiljem, atraktivna lokacija, EC: u izradi, **260.000 €**, ID: 5059



Zagreb, Maksimir, 80 m², 4 sobe, terasa, 1/3, bez lifta, 2 parkinga, održavano, spremište, blizina škole i fakulteta, EC: C, **138.000 €**, ID: 8610



Zagreb, Jarun, Trpanjska ulica, 110 m², 5 soba, 3/3, bez lifta, uređeno i održavano, 1991 god., galerija, blizina vrtića i škole, **154.000 €**, ID: 6889



Zagreb, Donji Grad, Langov trg, 259 m², vrt 50 m², 5 soba, terasa, 1/3, bez lifta, za adaptaciju, spremište, vrt, centar, pogled na Katedralu, EC: C, **480.000 €**, ID: 7397



Zagreb, Maksimir, Bukovačka cesta, 129 m², 5 soba, visoko prizemlje/2, bez lifta, potrebno uređenje, 1939 god., dva spremišta, miran predio, okružen zelenilom, EC: E, **179.000 €**, ID: 8092



Zagreb, Donji Grad, Vodnikova, 185 m², 6 soba, balkon i loggia, 1/3, bez lifta, potrebno uređenje, Centar, blizina dućana, blizina škole, građanski stan, EC: C, **295.000 €**, ID: 7738



Zagreb, Špansko, Trg Ivana Kukuljevića, 121 m², 5 soba, dvije loggie, 4/7, lift, uređeno i održavano, 1983 god., spremište, blizina škole i vrtića, hotela Antunovići, EC: D, **165.000 €**, ID: 7024



Zagreb, Špansko, Milana Rešetara, 130 m², 5 soba, visoko prizemlje/4, lift, uređeno i održavano, 1989 god., spremište, blizina vrtića, škole, doma zdravlja, dućana, **150.000 €**, ID: 3460



Zagreb, Trešnjevka Jug, Jarun, 210 m², 5 soba, terasa 40 m², 2/2, bez lifta, 2 garaže, 2 GPM, luksuzno uređeno, 2008 god., spremište, blizina Jarunskog jezera, penthouse, EC: B, **570.000 €**, ID: 8699



Zagreb, Novi Zagreb, Dugave, Svetog Mateja, 123 m², 5 soba, 2 loggie, 4/4, bez lifta, uređeno i održavano, 1981 god., ostava, podno grijanje, blizina vrtića i škole, EC: u izradi, **169.000 €**, ID: 8671



Zagreb, Donji grad, Kačićeva ulica, 118 m², 5 soba, loggia, 2/2, bez lifta, održavano, 1950 god., dva spremišta, galerija, centar grada, EC: u izradi, **177.000 €**, ID: 6284



Zagreb, Donji Grad, 200 m², 5 soba, balkon, terasa, 1/3, bez lifta, luksuzno uređeno, spremište, strogi centar, blizina škole, vrtića i dućana, kamin, EC: C, **665.000 €**, ID: 8592

Obiteljske kuće Family houses



Zagreb, Gornji Grad, Zelengaj, 400 m², zem: 1200 m², 6 soba, terasa, sut+priz+1., garaža, parking, uređeno i održavano, 2008 god., vrt, pogled na Zagreb, garderoba, apartman za goste, EC: C, **1.050.000 €**, ID: 6708



Zagreb, Maksimir, Jurja ves, 258 m², zem. 357 m², 7 soba, terasa, balkon, sut+priz+1, 3 parkirna mjesta, luksuzno uređeno, 2011 god., blizina škole, autobusne stanice, vrtna kućica, roštilj, EC: C, **550.000 €**, ID: 8488



Zagreb, Rudeš, Ul. Emila Kutijara, 124 m², zem:155 m², 5 soba, 2 balkona, prizemlje + 1, potrebno uređenje, 1963 god., dvije stambene jedinice, vrt, ostava, EC: u izradi, **135.000 €**, ID: 8618



Zagreb, Dugave, Haviđićeva ul, 226 m², vrt:40 m², 5 soba, loggia, terasa, sut+priz+1, garaža, parking, luksuzno uređeno, 1997 god., spremište,vrt, mirna lokacija, EC: B, **230.000 €**, ID: 6964



Zagreb, Šalata, Horvatovac, 200 m², zem. 606 m², 7 soba, balkon terasa, podr+1+potkrv, 3 parkinga, garaža, uređeno i održavano, veliki vrt, blizina škole, vrtića, EC: E, **550.000 €**, ID: 8552



Samobor, Giznik, 276 m², zem. 660 m², 6 soba, dva balkona, terasa, sut+1+2, garaža, parking, luksuzno uređeno, 2009 god., pogled na park, podno grijanje, miran predio, EC: B, **330.000 €**, ID: 7713



Zagreb, Tuškanac, Kraljevec, 152 m², zem:2960 m², 4 sobe, 2 balkona,terasa, podr+priz+1+potk, 2 parkinga, uređeno i održavano, 1976 god., slijepa ulica s obiteljskim kućama, EC: D, **264.000 €**, ID: 8242



Zagreb, Pantovčak, 450 m², zem: 738 m², 10 soba, balkon, prizem+1+potkrovlje, garaža, uređeno i održavano, 1970 god., 1 km od Britanskog trga, vrt, EC: D, **850.000 €**, ID: 7578



Zagreb, Malešnica, Malešnica, 290 m², zem: 168 m², 6 soba, balkon, loggia, podr+priz+1+potkrv, garaža, parking, uređeno i održavano, 2000 god., vrt 50m², obiteljska kuća u nizu, blizina škole, vrtića, EC: C, **220.000 €**, ID: 8229



Zagreb, Laščina, Lašćinske Ledine, 220 m², vrt 50 m², 5 soba, 3 loggie, terasa, podr+priz+1, garaža, uređeno i održavano, 1978 god., vrt 50 m², EC: u izradi, **354.900 €**, ID: 7877



Zagreb, Prečko, 240 m², zem. 180 m², 6 soba, 2 terase, podr+prizem+1+potk, garaža, 2parkinga, potrebno uređenje, 1984 god., ljetna kuhinja, vrt 50 m², EC: E, **175.000 €**, ID: 8596



Zagreb, Maksimir, Bukovačka, 165 m², vrt:600 m², 5 soba, terasa,loggia, podr+priz+1+potkrv, parking, luksuzno uređeno, 1970 god., garderoba,spremište, sjenica s roštiljem, vešeraj, EC: C, **385.000 €**, ID: 5390



Zagreb, Trešnjevka, Drežnička, 220 m², zem. 407 m², 5 soba, terasa, sut+priz+1, 3 parkirna mjesta, potrebno uređenje, 1962 god., vrt 200m², blizina dućana, EC: u izradi, **180.000 €**, ID: 8236



Zagreb, Jarun, 153 m², vrt: 14m², 4 sobe, loggia, podr+priz+1+potkrv, garaža, parking, uređeno i održavano, blizina Jarunskog jezera, zimski vrt, EC: u izradi, **299.000 €**, ID: 8570

Građevna zemljišta *Building land*



Zagreb, Gračani, Medveščina, zem. 615 m²,
50.000 €, ID: 6087



Zagreb, Stenjevec, Borčec, zem. 704 m², **63.000 €**, ID: 4194



Zagreb, Vrapče, Trdice, zem. 935 m², **40.000 €**, ID: 8208



Zagreb-okolica, Horvati, Var, zem. 2920 m²,
32.000 €, ID: 8706

Poslovni Prostrori *Business Premises*



Zagreb, Donji Grad, Centar, Vlaška ulica, 47 m², 1 soba, prizemlje, uređeno i održavano, 1990 god., dvorišni lokal, EC: D, **110.000 €**, ID: 7941



Zagreb, Jarun, Jarun, 50 m², 2 sobe, terasa, prizemlje, uređeno i održavano, trenutno radi kao pizzerija, skladište, EC: C, **140.000 €**, ID: 8631



Zagreb, Maksimir, Kesterčankova, 225 m², 5 soba, prizemlje/8, lift, parking, luksuzno uređeno, 2009 god., odlična lokacija, trenutno se koristi kao salon i spa centar, EC: C, **281.250 €**, ID: 8182



Zagreb, Trešnjevka, Božidara Adžije, 690 m², 10 soba, podr+priz+1 kat, lift, za adaptaciju, 1950 god., u poslovno-stambenoj zgradi, potrebno uređenje, EC: u izradi, **700.000 €**, ID: 7968



Zagreb, Donji Grad, Branimirova, 60 m², 1 soba, 4/7, lift, u garaži zgrade, roh bau, 2018 god., u poslovno-stambenoj zgradi, novogradnja, **140.453 €**, ID: 8705



Zagreb, Trešnjevka, Brozova, 62 m², 2 sobe, suteran, lift, uređeno i održavano, 2004 god., izvrsna lokacija, EC: C, **76.900 €**, ID: 8282

PROJEKTI INVESTMENT PROJECTS

Otoci Islands



Jadran, prodaje se nekoliko manjih otoka u cijelosti, sa starim ruševnim građevinama.
Adriatic: Whole small islands for sale.

Poslovno uredski negoder Business office buidling



Split, nekoliko lokacija za poslovno uredske nebudere.
Split, several locations for developing business and office buildings.

Golf teren Golf project



Istra, PROJEKT ZA GOLF TEREN sa svim pripadajućim sadržajima, hotelom i vilama, građevinska dozvola, atraktivna lokacija.
Istria, golf course, hotel and villas with building permits.

Trgovački centri Shopping malls



Hrvatska, prodaju se trgovački centri u velikim gradovima, uhodani, kao i projekti za izgradnju
Croatia, shopping malls for sale in large cities, as well as project locations.

Stambeno-poslovni projekti Residential-business projects



Hrvatska, prodaju se projekti stambeno-poslovne namjene u velikim gradovima.
Croatia, several residential and business projects in large cities.

Turistički projekti Hoteli Tourism projects Hotels



Jadran, prodaju se zemljišta uz more - turističke namjene, s projektima za izgradnju marina i/ili drugih turističkih sadržaja.
Adriatic, attractive greenfield projects for marinas.--



Jadran, prodajemo više uhodanih hotela i turističkih projekata za izgradnju na atraktivnim lokacijama uz more.
Adriatic, several operating hotels or hotel greenfield projects on attractive locations.

Your home is here!

www.biliskov.com

Full service agency, in the true sense of the word.

From due diligence and real estate preparation to ownership transfer and your moving in with all utilities transferred to your name.

'Turnkey' is not just a phrase for us.



Biliškov
REAL ESTATE

SERVICE YOU DESERVE. BRAND YOU TRUST.

SINCE 1993