

NEKRETNINE & DIZAJN



No.5 • SUMMER 2016 • FREE COPY

CROATIAN REAL ESTATE GUIDE MAGAZINE



Zašto angažirati agenciju?
Why hire a real estate agency?

Uložite u idejni projekt
Invest into a preliminary design

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



Biliškov
REAL ESTATE



Hrvatska
Gospodarska
Komora
Croatian
Chambre of
Economy

Licencirana
Agencija za
Nekretnine
Verified
Real Estate
Agency

Service You Deserve. Brand You Trust.



KOD KUĆE JE NAJLJEPŠE. NEKA TAKO I OSTANE.

Ugovorite paket osiguranja imovine za potpunu
zaštitu od brojnih rizika koji Vašoj
imovini svakodnevno prijetе.



info telefon 0800 0606
www.jadransko.hr



JADRANSKO
OSIGURANJE d.d.



Jasminka Biliškov, lawyer
founder and owner
e. jasminka@biliskov.com

- 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 Russian - Croatian economic forum
- Member of the Code Diplomatique & Consulaire (CD)
- Member of the Association of Business Women KRUG

**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



Emilija Živičnjak,
agent
m. +385 98 411 624



Zvonimir Rukavina,
agent
m. +385 99 270 6290



Dubravka Oštarčević
agent
m. +385 99 271 58 17

OFFICE SPLIT



Marin Biliškov,
director
m. +385 98 225 769



Anđelka Ramljak,
agent
m. +385 99 688 7545



Irina Marinković,
agent
m. +385 98 411 790



Elena Bakić,
agent
m. +385 99 637 1007

OFFICE KAŠTELA



Joško Poparić,
agent
m. +385 98 134 7766



Tea Biliškov,
agent
t. +385 21 260 794



Ivana Despotović,
secretary
t. +385 21 260 792

SADRŽAJ *content*



20

ZAŠTO ANGAŽIRATI AGENCIJU?

WHY HIRE A REAL ESTATE AGENCY?



24

DRUGA PERSPEKTIVA: LONDON

FROM A DIFFERENT ANGLE: LONDON



46

PONUDA NEKRETNINA NA MORU

PROPERTY OFFER ON THE COAST

6 PRODAJA NEKRETNINA: ULOŽITE U IDEJNI PROJEKT

*PROPERTY SALES: INVEST INOT A
PRELIMINARY PROJECT*

10 A STEP-BY-STEP GUIDE TO BUYING A PROPERTY IN CROATIA

12 PREPORUKA AGENTA: ZAGREB, ŠALATA

*AGENT RECOMMENDS: ZAGREB,
ŠALATA*

16 PREPORUKA AGENTA: SPLIT, BAČVICE

*AGENT RECOMMENDS: SPLIT,
BAČVICE*

20 ZAŠTO ANGAŽIRATI AGENCIJU?

WHY HIRE A REAL ESTATE AGENCY?

24 DRUGA PERSPEKTIVA NEKRETNINA: LONDON

*FROM A DIFFERENT
ANGLE: LONDON*

28 ZAVODLJIVOST TOSKANSKOG STILA

SEDUCTIVE TUSCAN STYLE

33 DOGAĐANJA

EVENTS

36 PONUDA NEKRETNINA U ZAGREBU

PROPERTY OFFER IN ZAGREB

46 PONUDA NEKRETNINA NA MORU

PROPERTY OFFER ON THE COAST

55 INVESTICIJSKI PROJEKTI

INVESTMENT PROJECTS

Poštovane čitateljice i čitatelji,

Pred Vama je peto izdanje našeg časopisa Nekretnine & Dizajn. S obzirom na veliki broj naših stranih klijenata i čitatelja nastavljamo u dvojezičnom tonu.

U ovom ljetnom izdanju časopisa možete pronaći zanimljiv edukativni članak na temu zašto angažirati agenciju za nekretnine i što s tim klijent dobiva, kao i također članak kojim savjetujemo ponajprije prodavatelje kako će lakše prodati svoju nekretninu, a kojeg je pisao naš stručni suradnik - arhitekt, g. I. Mladina. Već standardno donosimo novu priču iz svijeta, ovog puta iz Londona, gdje možete saznati kako diše tržište nekretnine u jednoj od najskupljih svjetskih metropola. Nakon skandinavskog i mediteranskog stila, te moderne klasike kod uređenja interijera, donosimo temu o zavodljivom toskanskom stilu.

Od ovog izdanja uvodimo novu rubriku "Događanja" kojom želimo čitateljima približiti aktivno sudjelovanje naše tvrtke i djelatnika u raznim poslovnim i društvenim događanjima u Hrvatskoj i inozemstvu. Osim toga, u slijedećim izdanjima intervjuirat ćemo sve naše agente, zašto vole svoj posao i koji su im najdraži kvartovi. Ovaj put Ivo Barun iz zagrebačkog ureda preporučuje Šalatu, a Anđelka Ramljak iz splitskog ureda preporučuje Bačvice.



Dear readers,

Before you is the fifth edition of our magazine Real Estate & Design (Nekretnine & Dizajn). Given the large number of our foreign clients and readers we continue in bilingual Croatian-English tone.

In this summer edition of the magazine you can find interesting and educational article about the reasons why you should hire a real estate agency and what service the client gets. There is also an article written by our associate - architect, Mr. I. Mladina, which primarily advises sellers how to sell their property easier and faster. As usual we bring a new story from the world, this time from London, where you can find out how the real estate market breaths in one of the most expensive

cities of the world. After the Scandinavian, Mediterranean and Modern classic interior style, we bring the theme of seductive Tuscan style.

From this edition on we will introduce a new section "Events" with which we want to introduce the readers to the active participation of our company and employees in various business and social events in Croatia and abroad. In addition, in the upcoming issues we will interview all of our agents, why they love their job and which are their favorite neighborhoods. This time Ivo Barun from Zagreb office recommends Šalata, and Anđelka Ramljak from Split office recommends Bačvice.

Jasna Biliškov Barun

Glavni urednik



PRATITE NAS NA:



NEKRETNINE & DIZAJN Br. 5 · Ljeto 2016 · Godina 2

GLAVNA UREDNICA Jasna Biliškov Barun

GRAFIČKI DIZAJN Elements 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. Tudmana 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.

PRODAJA NEKRETNINA: ULOŽITE U IDEJNI PROJEKT

PROPERTY SALES: INVEST INTO A PRELIMINARY DESIGN

TEXT: IVAN MLADINA, ARCHITECT, EXPERT ASSOCIATE

Izrada prijedloga nove tlocrtne organizacije stana koštali su svega frakciju troškova koliko bi koštalo ličenje zidova i stropova stana te brušenje parketa. Kupca je osvojila vizija onog što taj stan može biti, a ne pokušaj popravljivanja postojećeg stanja.

Drafting a proposal for a new apartment layout arrangement cost only a small fraction of what the wall painting and parquet sanding would have cost. The buyer was seized by the vision of what the apartment could be, not by the attempt to fix the existing condition.

Vremena se mijenjaju. Možda i više nego ikad ranije u povijesti, svjedoci smo korjenitih promjena u našem društvu i načinu na koji živimo.

Lakoća dostupnosti informacija koju nam je internet podario donosi sa sobom i neke nove izazove. Pogotovo u uvijek živom i nestalnom svijetu prodaje i kupnje stambenih nekretnina, najčešće kapitalnih životnih investicija, kupci su sve informiraniji i probirljiviji, i dobro promisle prije nego povuku svoj potez. Vremena otprije desetak i više godina kad se nekritički kupovalo bilo što jer "će cijene samo rasti", daleka su prošlost.

Današnji ozbiljan kupac posjeduje sve zavidniju razinu poznavanja realne vrijednosti nekretnine i svega što uz nju ide. Sve češće se događa da ozbiljan kupac u obilazak nekretnine povede i arhitekta ili građevinskog inženjera, o čijem će mišljenju ovisiti ishod kupnje.

Pa ipak, prvi instinkt koji prodavatelji dobrim dijelom imaju je još uvijek taj da "moraju oličiti stan jer ide u prodaju". I dok su prije desetak godina metode površnog uljepšavanja prostora ličenjem i brušenjem parketa znale podići vrijednost nekretnine i za nekoliko stotina eura po kvadratnom metru, danas se to čini samo poput lijepe bajke. Dugogodišnja ekonomska kriza desetkovala je građevinski sektor a kupce prorijedila i učinila vrlo opreznima. Prebrušen i svježe lakiran parket ne znači više ništa ako su se drvene grede ispod njega od starosti i godina savile, a svježe oličeni zidovi i stropovi možda skrivaju pukotine, plijesan zbog lošeg toplinskog mosta, ili curenje s krova.

Svakako postoje situacije u kojima je dobro osvježiti prostor prije prodaje, ali treba biti objektivan i pri prodaji nekretnine pokušati razmišljati na način potencijalnog kupca. Ako je primjerice stan u lošem stanju (interijer stariji od 20 godina), kupac će najvjerojatnije biti primoran

Times change. Now, maybe more than ever in the past, we are witnessing radical changes in our society and the way we live.

Easy access to information (courtesy of the internet) also implies some new challenges. Especially in the lively and ever changing world of purchase and sale of residential real estate, most often capital life investments, buyers are increasingly informed and picky, and think twice before making their move. Some ten or more years ago, real estate buyers opted for anything because "prices would only rise". Those times are now long gone.

Today's serious buyer has impressive knowledge of the real value of real estate and everything it implies. More and more often, buyers tend to have an architect or civil engineer with them when looking at a property, and rely on his or her opinion in deciding on the purchase.

However, what first comes to most sellers' minds is that they "have to paint the apartment because it's going on sale". Although those superficial improvement methods in the form of painting and parquet sanding used to increase the real estate value by as much as several hundred euros per square meter, today it is only a fairy-tale. A long-standing financial crisis has destroyed the civil engineering sector which now suffers from rare and very cautious buyers. A sanded and re-finished parquet is now useless if the wooden bars underneath it have bent with years, and the freshly painted walls and ceilings might hide cracks, mould caused by a poor thermal bridge, or roof leaks.

Of course, there are situations in which it would be good to freshen up the space before selling it, but sellers still need to be realistic and think like their potential buyers. If, for example, the apartment is in a bad condition (interior older than 20 years), the buyer will probably have

investirati više u novu adaptaciju stana prema svojim željama i sklonostima. U tom slučaju će mu osim cijene, najzanimljiviji biti potencijal koji taj stan posjeduje. Takav kupac neće uvažiti nikakvo kozmetičko popravljjanje stanja stana, nego će gledati dublje i dalje od toga.

Iz tog razloga agenti i djelatnici Biliškov nekretnina sve češće sugeriraju prodavateljima da umjesto u "dotjerivanje" pohabanih nekretnina, ulože u izradu idejnih rješenja prostora koje žele prodati, jer se dosadašnjim iskustvom pokazalo da serviranje potencijalnih mogućnosti kupcima iste potiče na bržu odluku za kupnju predmetne nekretnine. Iskusan i kreativan arhitekt može od naizgled neatraktivnog stana izvući puno, vodeći pritom računa o tehničkim mogućnostima, ograničenjima prostora, te čak i prilično točno procijeniti približnu vrijednost radova koji se moraju izvesti da bi se stan doveo u željenu novu funkciju. Kupcu je potrebno unaprijed ponuditi viziju prostora kakav bi mogao biti, olakšavajući time njegov izbor nekretnine i prije nego krene u potragu za arhitektom.

Šira javnost još uvijek nije dovoljno upoznata s činjenicom da već dvije godine Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima propisuje da se adaptacije stanova moraju izvoditi u skladu s izrađenim glavnim projektom, dakle ako kupac želi ostati unutar zakonskog okvira, morat će angažirati ovlaštenog arhitekta da napravi glavni projekt adaptacije.

Nedavno smo klijentici koja je duže vrijeme pokušavala prodati veći stan u starijoj stambenoj zgradi na lijepoj lokaciji sugerirali izradu nekoliko idejnih rješenja. Kupci su se bunili zbog nedostatka parkinga, stanja zgrade i raznih sitnica, ali najviše ih je mučila tlocrtna organizacija. Stan je tijekom godina pretrpio više adaptacija od kojih su neke imale improvizacijski karakter i negativno su utjecale na njegov opći dojam.

to invest into adaptation according to his or her wishes and preferences. If that is the case, the buyer will not only be interested in the price, but also in the potential the apartment offers. Such a buyer will take no heed of the cosmetic interventions, but search deeper and farther.

That is why Biliškov Real Estate agents tend to advise their sellers not to invest into "superficial improvements" of their worn-out real estate, but in the drafting of preliminary designs for the space they wish to sell, because experience so far has shown that buyers, when provided with possible solutions, tend to be quicker at making decisions to purchase a particular real estate. Taking care of technical possibilities and spatial limitations, an experienced and creative architect can bring a lot out of a seemingly unattractive apartment, and also make a fairly good estimate of the value of the works necessary to bring the apartment to the desired new condition. A buyer should have insight into the new design in advance, because it will make it easier for him or her to choose a particular real estate even before engaging in a quest for an architect.

The wider public is still not sufficiently aware of the fact that for two years now, based on the Ordinance on simple structures and works, apartment adaptations must be performed in accordance with the prepared main design; therefore, if a buyer wishes to stay within that statutory framework, he/she will have to employ a licensed architect to draft the main adaptation design.

There was a client, not a long time ago, who wanted to sell a larger apartment in an older residential building at an attractive location. Buyers were unhappy because of lack of parking spots, the condition of the building and various small issues, but what bothered them most was the layout arrangement. Over the years, the apartment has been adapted several times. Some of these were



Stručni tim suradnika arhitekta i dizajnera prionuo je na posao. Nakon obavljenog razgovora s klijenticom i izvršene izmjere, tijekom projektiranja se iskristaliziralo nekoliko mogućih varijanti uređenja prostora, potpuno drukčijih od onog kako je stan dotad funkcionirao. Obzirom da je stan bio veće površine, istražili smo različite moguće režime korištenja, odnosno moguće želje različitih tipova kupaca - od komfornog stana za veću obitelj do ekskluzivnijeg stambenog prostora za samca ili par. Već pri sljedećem posjetu zainteresiranog kupca, predstavili smo mu idejna rješenja, i jedno od tih rješenja je bilo presudno da se kupac odluči za kupovinu stana!

Izrada prijedloga nove tlocrtne organizacije stana koštali su svega frakciju troškova koliko bi koštalo ličenje zidova i stropova stana te brušenje parketa. Kupca je osvojila vizija onog što taj stan može biti, a ne pokušaj popravljjanja postojećeg stanja.

Na tragu tog iskustva i sličnih primjera iz prakse, puno argumenata ide u prilog angažiranju arhitekta da istraži mogućnosti korištenja i uređenja nekretnine prije prodaje. Ozbiljan kupac će uvijek će se puno lakše odlučiti na kupovinu ako jasno vidi kakav potencijal ta nekretnina ima. 

improvised interventions which affected the overall impression. The client requested the services of our expert team of architects and engineers, and wanted us to propose new apartment arrangements.

Having talked to the client and surveyed the apartment, the team came up with a few possible design versions which were completely different from how the apartment was used until that moment. Since the apartment covered a larger surface, we investigated various possible usage regimes, that is, wishes of various types of buyers - from a comfortable apartment for a larger family to an exclusive residential space for singles or couples. As soon as the next interested buyer visited the apartment, we introduced him to the preliminary solutions and one of them was crucial for the buyer's decision to buy the apartment!

Drafting a proposal for a new apartment layout arrangement cost only a small fraction of what the wall painting and parquet sanding would have cost. The buyer was seized by the vision of what the apartment could be, not by the attempt to fix the existing condition.

In the light of this and similar examples, a seller should bear in mind that there are a number of reasons to employ an architect who would investigate the possibilities of using and refurbishing a real estate before it is sold. A serious buyer will find it easier to decide to purchase a particular piece of real estate if he/she has a clear vision of its potential. 

PRIJEDLOZI - TLOCRTNE VARIJANTE

LAYOUT PROPOSALS





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.

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

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 valued 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 5 %.

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 completing the process. He/she will get ownership list with your name in it and all the utility invoices changed to your name.

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 5 %
- 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 be bought by Slovenians, which are followed by Germans, Austrians, Italians, Hungarians, British, Swedes, Slovaks, Norwegians, French...

PREPORUKA AGENTA

Agent recommends

ŠALATA, Zagreb

TEXT: BILIŠKOV NEKRETNINE

Nekretnine su u prosjeku 20%-30% skuplje nego u ostalim zagrebačkim kvartovima, a na pojedinim mikrolokacijama kao što je novo naselje urbanih villa u Babonićevoj i do 50% skuplje. Dobra infrastruktura, sveobuhvatni sadržaji, mnoštvo zelenila, blizina centra grada i atraktivna arhitektura su sve ono što opravdava cijenu.

The real estate value in this area is on the average 20-30% higher than elsewhere in Zagreb and as much as 50% higher in certain micro-locations such as the new block of urban villas in Babonićeva. Quality infrastructure, comprehensive facilities, abundant green areas, vicinity of the city centre and attractive architecture are the factors that command the price.

Ivo Barun po struci je diplomirani ekonomist, licencirani je agent za nekretnine pri HGK, a od 2009. godine radi u zagrebačkom uredu Biliškov Nekretnina kao manager.

Ivo kaže da on živi nekretnine. Obožava ovaj posao, a kad uživaš u poslu onda ga i uspješno radiš. Ljubav prema nekretninama i ljudima sa kojima svakodnevno komunicira u traženju savršenog doma je ono što ga najviše motivira. Osim savjetovanja kod kupnje rezidencijalnih nekretnina, Ivo se pronašao u objedinjavanju i pripremi zemljišta za stambenu izgradnju većim građevinskim tvrtkama i investitorima.

Zašto volite svoj posao?

Svoj posao volim zbog dinamike, nepredvidljivosti i zato što se svaki novi dan, ljudi i nekretnine razlikuju od prethodnih. Svaka situacija, svaka kupoprodaja je priča za sebe iz koje se redovito stvaraju nova poznanstva i prijateljstva.

Ivo Barun, a graduate economist, is a real estate agent licensed by the Croatian Chamber of Commerce. He has been working as a manager in the Zagreb office of Biliškov nekretnine since 2009.

Ivo says he lives real estate. He adores his job. If you enjoy your job, you are successful at it. Love for real estate, and the people he communicates with every day in searching for the perfect home is what motivates him most. In addition to providing advice to potential buyers of residential real estate, Ivo is also engaged in consolidation and preparation of land for residential construction for large construction companies and investors.

Why do you love your job?

I love my job because it is dynamic, unpredictable and because every new day is different, and so is every person you meet and each piece of real estate you handle. Every situation, every sale and purchase is a new story that always yields new acquaintances and friendships.



**Ivo Barun, dipl. oec.,
licencirani agent i manager
Zagrebačkog ureda**

**Ivo Barun, economist,
licensed agent and Zagreb
office manager**



Šalata - pogled iz zraka

Šalata - air view

Photo source: sportskiobjekti.hr

Koji su najveći poslovni izazovi?

Najveći poslovni izazov je ispuniti očekivanja klijenta, bilo da je riječ o prodaji nekretnine ili pronalasku idealnog doma.

Proces savjetovanja klijenta pri kupoprodaji nekretnine je dosta kompleksan posao u kojem vas mora voditi stručna osoba. Greške se jako skupo plaćaju. Bilo da se radi o pogrešno postavljenoj cijeni nekretnine koja se prodaje ili da je riječ o kupovini nekretnine koja ima neurednu dokumentaciju, nema uporabnu dozvolu, nije etažirana, ima zabilježbe i terete... Sve su to „sitnice“ koje u konačnici čine dodatnu vrijednost koju profesionalni savjetnik u prodaji nekretnina treba znati kvalitetno komunicirati sa svojim klijentima.

U ovom broju željeli ste klijentima i čitateljima približiti i preporučiti zagrebački kvart Šalatu. Zašto je Šalata atraktivna?

Šalata je kvart u gradu Zagrebu smješten na obroncima Medvednice, sjeverno od Vlaške ulice u neposrednoj blizini glavnog gradskog Trga. Kvart svakako spada u elitnu i vrlo traženu i cijenjenu lokaciju. Razlog tome je svakako ugodan život sa mnogo zelenila u neposrednoj blizini strogog centra grada. Svi sadržaji za kvalitetno stanovanje su nadohvat ruke, bilo da želite prošetati u vrevi grada ili uživati u prirodi i zelenilu.

Na Šalati se nalaze sportsko-rekreativni centar sa bazenima, tenis terenima, klizalište, bolnica, osnovna škola, gimnazija, Prirodoslovno-matematički fakultet, a od prije nekoliko godina i Američka međunarodna škola koja u ovaj kvart privlači mnogo stranaca koji žive i rade u Zagrebu.

What are the most challenging aspects of this job for you?

The biggest challenge is to meet the client's expectations, whether it's a matter of selling the real estate or finding the ideal home.

The process of advising a client in purchasing real estate is a fairly complex task requiring professional guidance. Mistakes will cost you. If the selling price is not set right or the real estate is purchased without the necessary paperwork or occupancy permit, or an ownership plan has not been elaborated, or there are encumbrances... These are all seemingly minor issues which finally amount to added value a professional real estate consultant needs to clearly communicate to his or her clients.

In this issue, you decided to introduce and recommend the Zagreb residential area of Šalata. What makes Šalata attractive?

Šalata is a neighbourhood in the city of Zagreb, located on the slopes of Medvednica, north of Vlaška street, in the immediate vicinity of the main city square. This area is certainly an elite, reputable location which is in high demand. This certainly has to do with the comfort of life in a verdant area, in the immediate vicinity of the very heart of the city. All the facilities necessary for quality living are within reach, whether you wish to walk through the city hubbub or enjoy nature and green spaces.

Šalata hosts a sports and recreational centre with a pool, tennis courts and an ice skating ring, as well as a hospital, primary school, general-programme secondary school, the Faculty of Science, and for a few years now, the American International School which has been attracting many foreign citizens living and working in Zagreb to this part of the city.

NEKRETNINE NA ŠALATI

Nekretnine su u prosjeku 20%-30% skuplje nego u ostalim zagrebačkim kvartovima, a na pojedinim mikrolokacijama kao što je novo naselje urbanih villa u Babonićevoj i do 50% skuplje. Dobra infrastruktura, sveobuhvatni sadržaji, mnoštvo zelenila, blizina centra grada i atraktivna arhitektura su sve ono što opravdava cijenu.

Ponuda stambenih nekretnina ne Šalati je dosta raznolika, od manjih dvosobnih, uređenih i useljivih stanova koji koštaju otprilike 2.000€/m² do luksuznih penthouse-a u trenutno najelitnijoj zagrebačkoj ulici Babonićeva koji dostižu vrtoglavu cijenu od 3500€/m².

Kada pričamo građevinskim zemljištima, to su većinom manja zemljišta površine 500 - 1000m², a gotovo nemoguće je pronaći zemljište veće kvadrature. Veličina zemljišta je u načelu bitna jedino zbog osjećaja intime i privatnosti, a ne odnosi se na mogućnost veće izgrađenosti zemljišta. Kako bi se zaštitio i sačuvao rezidencijalni identitet Šalate svaka nova gradnja je urbanističkim pravilima ograničena i strogo kontrolirana. Minimalna građevinska čestica mora imati površinu veću od 700m², a na kojem se može izgraditi maksimum od 500 m² bruto razvijene površine.

Ponuda obiteljskih kuća na ovoj lokaciji nije velika. Postoje stariji objekti kojima je potrebna kompletna adaptacija. Kuće koje nisu pod zaštitom kao kulturna dobra u većini slučajeva budu srušene jer više ne zadovoljavaju moderne standarde življenja. Osim toga vlasnicima tih kuća je jeftinije napraviti zamjenski objekt nego postojeći adaptirati.

Kupci nekretnina na Šalati su redom mladi poduzetnici, ljudi, liječnici, znanstvenici, strana predstavništva, ambasade, konzulati, sportaši, estradnjaci itd. 

REAL ESTATE IN ŠALATA

The real estate value in this area is on the average 20-30% higher than elsewhere in Zagreb and as much as 50% higher in certain micro-locations such as the new block of urban villas in Babonićeva. Quality infrastructure, comprehensive facilities, abundant green areas, vicinity of the city centre and attractive architecture are the factors that command the price.

The diversity of real estate available in Šalata is indeed considerable: from the 2-bedroom ready-to-move-in apartments, priced at about 2,000€/m² to luxurious penthouses in currently the most elite Zagreb street, Babonićeva, at a staggering price of 3,500€/m²

When it comes to construction land, these are mostly smaller land plots covering 500 - 1,000 m². A larger piece of land is almost impossible to find. The size of the land plot is a matter considered with respect to the sense of intimacy and privacy it provides, rather than an indication of the extent to which the land is constructed. In order to protect and preserve Šalata's residential identity, each new construction is limited and strictly controlled by urban plan rules. The size of a minimum construction plot allowed is 700 m², and gross floor area that can be constructed there must not exceed 500 m².

Very few family houses are on offer in this location. There is some older property that requires complete adaptation. The houses which are not protected as cultural properties end up demolished because they no longer meet contemporary life standards. Besides, owners of such houses will pay less for constructing a new building than for adapting the existing one.

Clients who buy real estate in Šalata are mostly young, enthusiastic people, doctors, scientists, foreign representatives, embassies, consulates, athletes, celebrities, etc. 



Pogled na naselje urbanih villa u Babonićevoj ulici

View of block of urban villas in Babonićeva street

IZDVOJENA PONUDA NA ŠALATI

Selected properties for sale in Šalata**Šalata Horvatovac**

A modern two bedroom apartment of 50m2 with a beautiful view of the countryside . The apartment is located on the first floor of the building which was built in 1995. The apartment is nice and modern furnishings . Great use of space consists of a large living room which is integrated with the dining room , kitchen , bedroom and bathroom . The apartment is south-west orientation , and the whole day bathed in light , a building located in a quiet street full of greenery. The location is great and so close infrastructure essential for daily life (kindergartens , schools , hospitals , banks , institutions , health , trade) and the proximity to the bus station . Price : € 105,000

Šalata, Horvatovac

Moderan dvosoban stan površine 50m2 sa prekrasnim pogledom na zelenilo. Stan se nalazi na prvom katu zgrade koja je građena 1995 godine. Stan je lijepo i moderno uređen. Sjajno iskorišten prostor sastoji se od velikog dnevnog boravka koji je integriran sa blagovaonicom, kuhinje, spavaće sobe i kupaoalice. Stan je jugozapadne orijentacije te je čitavog dana okupan u svjetlu, a zgrada smještena u mirnoj ulici punoj zelenila. Lokacija je sjajna i radi blizine infrastrukture važne za svakodnevni život (vrtići, škole, bolnice, banke, ustanove, dom zdravlja, trgovine) i blizine autobusne stanice. Energetski certifikat: C. Cijena: 105.000 EUR

Šalata, Babonićeva

Šesterosoban stan na 1 katu, površine 200 m², sa vrtom, 2 parkirališna mjesta, dvije garaže i ostavom.

Stan se nalazi u prekrasnom novoizgrađenom naselju urbanih villa, na mirnoj lokaciji u srcu Šalate, nekoliko minuta automobilom do glavnog gradskog trga.

Sastoji se od ulaznog hodnika, gostinjskog toaleta, kuhinje sa blagovaonicom i boravkom, vešeraja, 5 spavaćih soba i 3 kupaoalice. Boravak i kuhinja sa blagovaonicom izlaze na veliku natkrivenu terasu i vrt. Orijentacija pretežno jug-zapad-istok. Klimatiziran, potpuno opremljen, lift...

Cijena: 980.000 €

**Šalata, Babonićeva street**

Five bedroom apartment on the 1st floor with an area of 200 m², garden, 2 parking spaces, two garages and a storage room. The apartment is located in a beautiful new settlement of urban villas, in a quiet location in the heart of Šalata, a few minutes away from the main square. It consists of an entrance hall, guest toilet, kitchen and dining room, laundry room, 5 bedrooms and 3 bathrooms. Living room and kitchen with dining area are opening onto a large covered terrace and garden. Orientation predominantly south - west-east. Air conditioned, fully furnished , elevator ...Price: 980.000 EUR

PREPORUKA AGENTA

Agent recommends

BAČVICE, Split

TEXT: BILIŠKOV NEKRETNINE

Kvart je atraktivan prvenstveno zbog svoje pozicije u neposrednoj blizini centra grada, mora i plaža, odmah poviše šetnice koja od Rive vodi do istočnog izlaza iz grada. Zbog svoje pozicije Bačvice su vrlo zanimljive ulaganjem u nekretnine u svrhu turističkog iznajmljivanja.

The area is attractive mostly because it is located in the immediate vicinity of the city centre, the sea and the beaches, just above the promenade which stretches from the waterfront (Riva) to the eastern city exit. Its position makes Bačvice very interesting for investment into property intended for tourist rentals.

Anđelka Ramljak po struci je profesor politehnike, a prije nekih 18 godina sudbina ju je odvela u poslovanje nekretnina. Posao je jako brzo zavoljela i postao je dio nje. Gđa. Anđelka kaže da joj se i sada ponudi da radi bilo što drugo, ponovno bi odabrala ovaj posao.

Radi kao agent za nekretnine na području Splita i šire okolice već dugi niz godina, a u timu Biliškov nekretnina od 2011. Za nju se svakako može reći da je ekspert koji izvrsno poznaje lokalno tržište.

Zašto volite svoj posao?

Ovaj posao volim prvenstveno zbog svoje dinamičnosti. Nijedan dan nije isti, i svaki dan je izazov. Kroz ovaj posao sam upoznala mnogo zanimljivih ljudi, vidjela prekrasnih nekretnina, i još uvijek je pravo zadovoljstvo kad kupac pokaže oduševljenje i zadovoljstvo prezentiranom nekretninom te se odluči za kupnju. Ovaj posao me ispunjava. Zadovoljstvo je kada me

Anđelka Ramljak is a polytechnic professor, but some 18 years ago she somehow landed in the real estate business. The work grew on her quite quickly and became part of her. Mrs. Anđelka says that, if given a choice, she would gladly make the same decision again.

She has been working as a real estate agent in the area of Split and its metropolitan area for a number of years now, becoming a part of the Biliškov nekretnine team in 2011. Her expertise and familiarity with the local market are certainly a huge asset.

Why do you love your job?

First of all, I love it because it is dynamic. Every day is different and brings on a new challenge. Doing this job, I've met many interesting people and seen amazing real estate, and I'm still genuinely thrilled to see a client delighted and satisfied with the property on show, and deciding to purchase it. I find it rewarding. I'm happy when a client remembers me many years later



Anđelka Ramljak,
licencirani agent ureda
u Splitu

Anđelka Ramljak,
licensed agent in Split
office



Hotel Park na Bačvicama,
čija arhitektura je tipična
za okruženje
*Hotel Park represents
typical architecture of
Bačvice area*

se stranke sjete i nakon par godina i preporuča me prijatelju. Zadovoljstvo je kada me gospođa kojoj sam prije desetak godina u teškom periodu života pronašla stan za najam, zagri i predstavi kao svoju prijateljicu.

Koji su najveći poslovni izazovi?

Teško je reći koji su najveći izazovi. Svaki upit je izazov. Mnogo je agencija za nekretnine, i svaki put je zadovoljstvo kada se posao zaključi. Izazov je prodati nekretninu koja je dugo na tržištu, izazov je brzo prodavatelju naći drugi stan za kupnju, izazov je riješiti prodaju koja je u startu izgledala nemoguća, izazov je mladoj obitelji naći prvu nekretninu u kojoj započnu zajednički život...

U ovom broju željeli ste klijentima i čitateljima približiti i preporučiti splitski kvart Bačvice. Zašto su Bačvice atraktivne?

Bačvice su najpoznatiji splitski kvart zbog istoimene nadaleko poznate splitske gradske plaže Bačvice koja je prirodni fenomen, pješčana plaža u srcu grada. Kvart je atraktivan prvenstveno zbog svoje pozicije u neposrednoj blizini centra grada, mora i plaža, odmah poviše šetnice koja od Rive vodi do istočnog izlaza iz grada. Zbog svoje pozicije Bačvice su vrlo zanimljive ulaganjem u nekretnine u svrhu turističkog iznajmljivanja. U kvartu se nalazi poznati i novoobnovljeni hotel Park, kao i brojni apartmani u vlasništvu privatnih iznajmljivača.

Osim iznimnog turističkog potencijala, Bačvice su omiljen i popularan kvart za život. U blizini se nalaze svi sadržaji potrebni za ugodan život – mnogo zelenila, parkovi, vrtići, škole,

and recommends me to a friend. There is lady I helped to find an apartment for rent in a difficult period of her life. Ten years later, she hugs me and introduces me as a friend. That is really something!

What are the most challenging aspects of this job for you?

That is difficult to say. Every inquiry is a challenge. There are many real estate agencies, so every closed deal is a cause for celebration. It is a challenge to sell real estate which has been on the market for a long time, it is a challenge to find another apartment for the seller to buy, it is a challenge to close a sale which seemed impossible in the beginning, it is a challenge to find the first real estate for a young family to start their life in...

In this issue, you decided to introduce and recommend the Split neighbourhood of Bačvice. Why is Bačvice so attractive?

Bačvice is the most famous Split city block because of its famous city beach of the same name, which is a natural phenomenon: a sandy beach in the centre of a city. The area is attractive mostly because it is located in the immediate vicinity of the city centre, the sea and the beaches, just above the promenade which stretches from the waterfront (Riva) to the eastern city exit. Its position makes Bačvice very interesting for investment into property intended for tourist rentals. The newly reconstructed Park Hotel is located here, and so are numerous holiday apartments owned by private renters.

In addition to its tourism potential, Bačvice is also a popular residential block. In its vicinity, residents can find all they need for comfortable living - plenty of green space, parks, kindergartens,

sportsko-rekreacijski sadržaji, javni gradski prijevoz, restorani i barovi, ambulanta, ljekarna...

Pristup kvartu je jako dobar iz svih smjerova grada, kao i solidna cestovna infrastruktura unutar kvarta. Javne parking zone su solidno riješene, iako kao i u svim gradskim centrima dodatni parking prostor je uvijek tražen. Osim toga javni autobusni prijevoz je odlično riješen i svugdje je nadohvat ruke.

NEKRETNINE NA BAČVICAMA

Bačvice su posebno zanimljive jer je većina zgrada građena između 50-ih i kasnih 80-ih. Arhitektonski su jako zanimljive zbog starih klasičnih gospodskih stanova visokih plafona, u zgradama je svega nekoliko stanova, a gotovo svaka zgrada ima ograđeno dvorište koje pripada zgradi. Žao mi je jedino što ima puno zastarjelih fasada kojima treba obnova. Na Bačvicama se nalaze i neke od najljepših privatnih obiteljskih kuća i villa kojih u Splitu nema mnogo.

Cijene nekretnina na Bačvicama svakako su među najvišima u gradu Splitu. Tražene cijene su od 2000 EUR/m² za stare stanove kojima treba potpuna adaptacija, pa do visokih 4000 EUR/m² za one stanove koji su obnovljeni, lijepo uređeni i imaju pogled na more. Mišljenja sam da visoke cijene opravdava lokacija. Ipak je kod nekretnina najvažnija lokacija, lokacija i lokacija. 

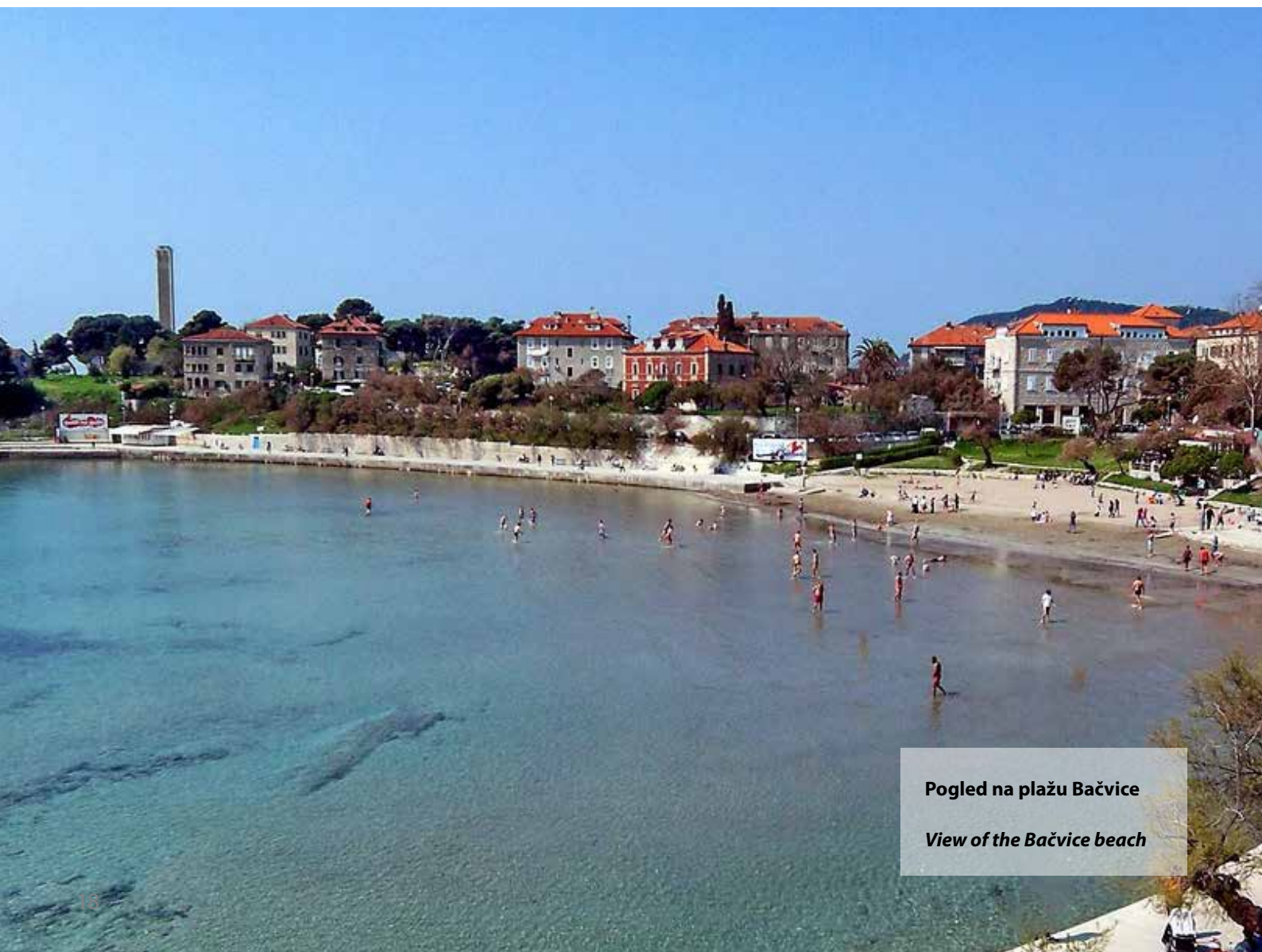
schools, sports and recreation centres, public city transport, restaurants and bars, infirmary, pharmacy...

The block is easily accessible from all parts of the city, and its road infrastructure is of solid quality. Public parking zones are well organized, although, just as in any other city centre, there is always need for more parking spots. Moreover, public bus transport is very well organized, and always within reach.

REAL ESTATE IN BAČVICE

A thing that makes Bačvice area all the more appealing is the fact that most of the buildings were constructed between the '50s and late '80s. The architecture is very interesting: old classic lordly apartments with high ceilings, a small number of apartments in the building, and a fenced yard in almost every building. The only downside are numerous worn out façades that need to be renovated. Bačvice also hosts some of the most beautiful private family houses and villas, a rare sight in Split.

The prices of real estate in Bačvice are certainly among the highest in Split. The offered prices range from 2,000 EUR/m² for the old apartments requiring complete refurbishing to as much as 4,000 EUR/m² for the renovated, beautifully furnished apartments with a view of the sea. In my opinion, the location justifies the high prices. When it comes to real estate, it's all about the location. 



Pogled na plažu Bačvice

View of the Bačvice beach

IZDVOJENA PONUDA NA BAČVICAMA

Selected properties for sale in Bačvice

Three bedroom apartment with stunning views of the waterfront and harbor. The apartment is 76m² on the 5th floor of the building, facing east -west. Both western rooms have access to the balcony with beautiful views, which extends the entire length of the apartment. The apartment was completely renovated few years ago, and is sold with all tailor -made furniture. The whole bathroom is in marble, as well as marble tiles in the kitchen, and on the floor in the rooms is exotic African parquet. The location of the apartment has great potential for tourism, but it is favorable for life due to the proximity of the city center and all amenities. Price: € 300,000

Trosoban stan sa otvorenim pogledom na rivu i luku. Stan je površine 76m² na 5.katu stambene zgrade, orijentacije istok-zapad. Obe zapadne sobe izlaze na lođu sa prekrasnim pogledom, a koja se pruža cijelom dužinom stana. Stan je kompletno renoviran, i prodaje se sa svim po mjeri rađenim namještajem. Cijelo kupatilo je u mramoru, kao i pločice u kuhinji, na podu u sobama je egzotični afrički parket. Lokacija stana ima izvrstan turistički potencijal, ali je ugodna i za život zbog neposredne blizine centra grada i svih sadržaja. Cijena: 300.000 EUR

U predivnoj plemićkoj vili iz 1907 godine prodaje se četverosoban stan na prvom katu površine 98,65m² kao i pripadajući potkrovní prostor sa zasebnim ulazom površine 118 m², od čega je 57 m² iskoristive površine. Stan je u solidnom stanju, a sastoji se od prostranog dnevnog boravka i blagovaone, 4 spavaće sobe, wc-a i kupaone. Potkrovní prostor je potrebno urediti, ali ima izvrstan potencijal.

Stanu pripada i ostava u podrumu površine 10m².

Lokacija nekretnine je izvrsna. Udaljenost od strogog centra grada i plaže bačvice je na 5 minuta hoda.

Cijena: 280.000 EUR



For bedroom apartment for sale, located in the beautiful aristocratic villa from 1907. Apartment of 99 m² is on the first floor of the villa, and there is associated attic space with separate entrance of 118 m², of which 57 m² of usable area. The apartment is in good condition and consists of a spacious living room, dining room, 4 bedrooms, toilets and bathroom. Attic space is necessary to renovate, but has great potential.

To the apartment belongs basement area of 10m².

The location of the property is excellent. Distance from the city center and beach is 5 minute walking distance. Price: 280.000 EUR

TEXT: JASNA BILIŠKOV BARUN



Zašto angažirati agenciju za nekretnine?

Kupnja ili prodaja nekretnine za većinu ljudi je najveća životna investicija, za cijeli život. Sam proces sastoji se od velike količine informacija i odluka, a ugovaranje, isplata i prijenos vlasništva zna biti komplicirano i rizično. Osim toga, većina kupaca postane svjesna da nekretnina ne odgovara u potpunosti njihovim potrebama tek nakon kupnje, kada usele i neko vrijeme borave u svojoj nekretnini.

Poslovni kupci mogu biti još izloženiji pogrešnom odabiru jer neadekvatna nekretnina može umanjiti profit, povećati troškove, te čak otežati poslovni proces.

Naravno, ne mora sve biti tako crno, jer se sve bitno može provjeriti ranije i na vrijeme. Ako ste dobro upućeni u financije, pravnu regulativu, građevinsku struku, arhitekturu, energetska učinkovitost, demografiju, promet, ugovorne odnose i administrativne procedure tada će sam proces kupnje ili prodaje nekretnine biti brz i jednostavan.

Naravno, sva ta znanja teško mogu biti poznata jednoj osobi, ali zato postoji rješenje.

Kao što za pravne poslove uvijek angažirate odvjetničko društvo da vas savjetuje i zastupa tako i nekretninski posao zahtijeva stručnjake koji će za vas obaviti taj prilično važan posao. A to su licencirane agencije za nekretnine.

Kvalitetna licencirana agencija za nekretnine okuplja stručni tim, sastavljen od stručnjaka iz raznih područja koji će provjeriti svaku nekretninu unaprijed i kada opišete vaše potrebe proces će doista biti brz i jednostavan, a ugovaranje, transakcija i prijepis vlasništva sigurni. No, idemo redom...

Dubinske provjera i priprema nekretnine

Nekretnina koja je ponuđena na tržištu od strane licencirane agencije za nekretnine je sigurna, od tehničkih preduvjeta i svih potrebnih dozvola do utvrđenog vlasništva i moguće opterećenosti od strane banaka ili državnih institucija. To je dobar temelj da će

cijela transakcija proći glatko i bez problema. Možda vam se čini da je ušteda u agencijskoj proviziji vrijedna upuštanja u samostalne provjere i kupoprodaju ali jedan mali previd može vas koštati životne uštede. Osim toga, svaka nekretnina se provjerava više puta, pri izlistavanju na tržište i pred potpisivanjem kupoprodajnog ugovora, jer vrlo često okolnosti se mogu promijeniti. Kvalitetna agencija za nekretnine i njeni agenti svakodnevno se susreću sa raznim situacijama i nakon višegodišnjeg iskustva više ništa im ne može proći neopaženo.

Stručna procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Većina posrednika u prometu nekretninama mogu postaviti cijenu nekretnine već u prvoj minuti ulaska kroz vrata. Iskustvo stotina i tisuća pregledanih i prodanih nekretnina je neprocjenjivo. Zato je važno da angažirate velike i kvalitetne agencije jer njihovo iskustvo je za kupca korist. Ako agent ima puno iskustva na nekom lokalnom tržištu, oni znaju točno što se prodaje i koje cijene se postižu, jer jedna je cijena koja je vidljiva na oglasu, a druga je stvarna prodajna cijena. Agent je u svakodnevnoj komunikaciji sa vlasnikom nekretnine i zna koliko je netko voljan ili nije voljan spustiti cijenu, te vam neće gubiti vrijeme i voditi vas u obilazak nekretnine koje nisu i ne mogu biti u vašem budžetu.

Uvijek odaberite kvalitetnu licenciranu agenciju za nekretnine, dobro organiziranu i sa velikim timom različitih stručnjaka jer veličina i kvaliteta agencije ne utječe na cijenu usluge, već samo na vaše zadovoljstvo.



Why hire a real estate agency?

For most people, a purchase or sale of a real estate is the biggest life investment, for the entire life. The process itself involves large quantities of information and decisions, where contracting, payment and transfer of ownership may become complex and risky. Besides, most buyers will realize a real estate does not fully fit their needs only after the purchase, when they move in and spend some time in their real estate.

Business buyers are even more prone to make a wrong choice, because an inadequate real estate may decrease profit, increase costs and even put additional strain on the business process.

Of course, the situation does not have to be that grave, because all important elements can be checked earlier and in timely manner. If you are well familiar with finances, the law, civil engineering, architecture, energy efficiency, demographics, traffic, contractual relations and administrative procedures, then a real estate purchase or sale process itself will be quick and simple.

However, one person is very unlikely to possess all that knowledge, but there is a solution to that. As you always hire a law firm for your legal affairs, for counselling and representation, so the real estate work requires professionals to do this rather important job for you. And that is what licenced real estate agencies do.

A quality licenced real estate agency is a team of professionals from different fields, who will check each real estate in advance and after you have described your requirements, the process will be rather quick and simple, while contracting, transaction and transfer of estate will be safe. However, first things first...

Due diligence and preparation of a real estate

A real estate offered on the market by a licenced real estate agency is safe, all the way from technical prerequisites and all required permits, down to established ownership and potential encumbrance from

banks or state authorities. That is a quality basis for the transaction to go smoothly, without any issues. Maybe you think saving on a commission fee to a real estate agent is worth the endeavour into checking and making the purchase by yourself, however, even a slightest oversight may cost you your life savings. Besides, every real estate is checked several times, upon marketing and just before signing the purchase contract, because the circumstances may often change in the meantime. A quality real estate agency and its agents face different situations on daily basis and after years of experience, nothing can get past them unnoticed.

Professional real estate appraisal

Most real estate agents can determine a price of a real estate the first minute they enter through the door. The experience in hundreds and thousands real estate inspections and sales is priceless. That is why it is important for you to hire large and quality agencies, because their experience is a benefit to the buyer. If an agent has got a lot of experience on some local market, they know exactly what is being sold and what prices can be reached, because the price on the ad is one thing, but the real sales price is another. In their daily communication with real estate owners, agents know how willing someone is or not to lower the price and they will not waste your time taking you touring real estate that is not and cannot be within your budget.

Always choose a quality licenced real estate agency, well organized and with a big team of different experts, because size and quality of an agency does not affect the price of the service, only your satisfaction.

Licencirani agent vam ne prodaje, već vas savjetuje

Kupnja nekretnine nije jednostavan posao jer svaki kupac ima specifične potrebe i zahtjeve. Istina je da veliki broj nekretnina možete pogledati direktno sa vlasnikom, no hoće li vam vlasnik predstaviti sve slabe strane svoje nekretnine? Znate li sami procijeniti stanje nekretnine, instalacija, energetske učinkovitosti i potencijal za poboljšanje? Znate li išta o kvartu u koji ćete se doseliti, prometnoj povezanosti i sadržajima?

Dobar agent koji poznaje tržište i svoj posao radi profesionalno sigurno je u mogućnosti pronaći nekretninu mnogo brže.

Recimo da želite vlastito parking mjesto, bazen, terasu, igraonicu za djecu.... Ako ste u potrazi za nečim određenim, agent za nekretnine je osoba čiji je posao znati da li na tržištu ima nekretnina koja bi odgovarala vašim potrebama.

Osim toga, tim Biliškov Nekretnina na vaš zahtjev može napraviti prijedlog pregradnje ili dogradnje vaše potencijalne nekretnine sa troškovnikom unaprijed, tako da u svakom trenutku znate što ćete dobiti i koliko će vas to koštati.

Kako ćete u svojoj nekretnini provesti dugi niz godina takva podrška od strane iskusnog agenta ima svoju vrijednost i težinu.

Također, iako je većina nekretnina za prodaju dostupna na raznim portalima za oglašavanje, u nekim slučajevima, prodavatelji ne žele da njihova nekretnina bude oglašena na tako javan način. U tim slučajevima samo agencija za nekretnine zna da je ta nekretnina na prodaju, a možda je upravo to vaš idealan dom.

Pravna sigurnost

Agencije koje ispunjavaju zakonske uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretninama nalaze se u Registru posrednika kojeg vodi HGK i najlakši je način da barem provjerite ono minimalno, odnosno da li agencija s kojom ste stupili u kontakt radi legalno. Jedna od važnijih zakonskih obveza je da agencija za nekretnine plaća Osiguranje od profesionalne odgovornosti. Drugim riječima kupac je posredno putem agencije osiguran i u slučaju eventualnih problema. Agencija mora angažirati odvjetnika za izradu kupoprodajnih akata (predugovor i/ili ugovor o kupoprodaji), te ste kao kupac na taj način pravno osigurani, a i nemate dodatnog troška, jer je to uključeno u naknadu koju plaćate agenciji. Agent Vas je dužan upoznati sa svim relevantnim činjenicama i nedostacima vezanim uz određenu kupoprodaju. Ako je vaša buduća nekretnina opterećena teretom banke ili hipotekom Agent će štititi vaš interes i neće vam savjetovati kupnju ako nećete moći upisati svoju novu nekretninu brzo i jednostavno. Dapače, agent će cijeli posao prijenosa i upisa obaviti umjesto vas.

Administracija

Kada ste potpisali ugovor i postali formalni vlasnik nekretnine tada tek počinje administrativni dio posla. Uz Ugovor treba sročiti zahtjev za upis u zemljišne knjige, obaviti prijenos vlasništva i ishoditi Vlasnički list. Naravno, to će za vas odraditi vaš agent za nekretnine. Kada se samo sjetite koliko ste vremena u životu utrošili čekajući u redovima ispred raznih šaltera rješavajući razne potvrde i pravne akte znati ćete cijeniti uslugu vašeg agenta. I na kraju, sve te usluge uključene su u naknadu, od odvjetničkih tarifa izrade kupoprodajnih akata, predaja dokumentacije na uknjižbu, predaja dokumenata na poreznu upravu za razrez poreza, pa čak do prebacivanja svih režija na ime kupca.

Rješenje "Ključ u ruke"

Za kvalitetnu agenciju za nekretnine posao sa nekretninama ne završava kad kupac potpiše ugovor. Posao kojem je cilj da kupac bude potpuno zadovoljan i oslobođen svih problema i gubljenja vremena. Smisao angažiranja agencije za nekretnine je da stručnjaci u nekretninskom poslu obave sav posao za vas. Vi ne morate brinuti o ničemu, što god se dogodi u procesu kupnje, ugovaranja, prijenosa vlasništva do useljenja za vas će obaviti vaš agent za nekretnine. Jer to je njihov posao.

Da rezimiramo, vaš agent će vas cijelim putem od odabira do stjecanja vaše nekretnine pratiti savjetima i stručnim timom suradnika, a sve dogovoreno će odraditi umjesto vas. Naravno, tada će i preuzeti odgovornost za obavljeno. Drugim riječima, dobiti ćete 'ključ u ruke' uslugu. I tu neće biti greške i problema jer kvalitetna agencija za nekretnine je osigurana od poslovnog rizika tako da moguće greške više neće ići na vašu štetu, što se može dogoditi ako cijeli proces obavljate sami.

Zato uvijek odaberite kvalitetnu licenciranu agenciju za nekretnine, dobro organiziranu i sa velikim timom različitih stručnjaka jer veličina i kvaliteta agencije ne utječe na cijenu usluge, već samo na vaše zadovoljstvo. Jer zadovoljan klijent je najbolja referenca. 



A licenced agent is not selling, but counselling

A real estate purchase is not simple, because every buyer has specific needs and requests. It is true that you can tour many properties directly with their owners, but will the owner show you all the weak spots of his/her real estate? Can you make an assessment of the real estate, infrastructure, energy efficiency and improvement potential on your own? Do you know anything about the neighbourhood you are about to move in, its transportation options and facilities?

A quality agent who knows the market and does his/her job professionally can surely find a real estate much faster.

Let us say you want your own parking lot, pool, terrace, playground for children... If you are looking for something particular, a real estate agent is a person whose job is to know if there is a real estate meeting your needs on the market.

Besides, the team of Biliškov Nekretnine can make upon your request a remodelling or upgrading proposal of your potential real estate, with an advance list of expenses, so you will know what you will get and how much it is going to cost you every step of the way.

Since you will spend many years in your real estate, this kind of support from an experienced agent bears value and weight.

Furthermore, although most of the real estate on sale is available on various advertising portals, in some cases sellers do not want their real estate to be publicly advertised. In those cases, only real estate agency knows that this real estate is on sale and that just might be your ideal home.

Legal security

Agencies meeting legal requirements for dealing in real estate mediation are listed in the Register of Real Estate Agencies, kept by the Croatian Chamber of Economy, and this is the best way for you to make at least a basic check, i.e. legal operation of the agency you have contacted. One of the most important legal requirements is that the real estate agency pays professional liability insurance. In other words, a buyer is indirectly ensured through the agency in case of any issues. The agency must hire a lawyer to draft purchase documents (a precontract and/or a purchase contract) and this way you are legally secured as a buyer, without additional expenses, because it is included in the fee you are paying to the agency. The agent must present to you all relevant facts and disadvantages regarding a particular purchase. If your future real estate has been encumbered by a bank loan or a mortgage, the agent will protect your interests and will not advise you to make a purchase if you will not be able to quickly and simply register your new real estate. What is more, the agent will do the whole transfer and registration work in your stead.

Administration

Once you have signed the contract and become a formal owner of the real estate, that is where administrative part of the work starts. The contracting is accompanied by drafting a request for registration into the land registry, transfer of the estate title and issuing of a estate deed. Of course, your real estate agent will do that for you. When you think of how much time you have spent waiting in lines in front of various offices, resolving all those certificates and legal documents, only then you can appreciate services of your agent. Finally, all these services are included in the fee, from lawyer's fees for drafting purchase documents, over submitting documents for registration, delivering documentation a taxation liability assessment to the tax administration, even to transfer of all overhead accounts to the buyer.

Turnkey solution

For a quality real estate agency, the job is not done as soon as the buyer signs the contract. The goal of the job is a full satisfaction of the customer, free of all problems and time wasting. The purpose of hiring a real estate agency is that the real estate experts do all the work for you. You do not need to worry about anything, whatever happens in the process of purchase, contracting, estate title transfer and moving in, will be done by your real estate agent. Because it is their job.

To sum up, your agent will follow you all the way from choosing to acquiring your real estate, with counselling and a professional team of associates and everything arranged will be done for you. Of course, they will also take responsibility for the done work. In other words, you will receive a 'turnkey' service. There will be no mistakes or problems, because a quality real estate agency is ensured against professional liability, so that any possible errors will no longer be at your expense, which may happen if you are you are going through the entire process by yourself.

Therefore, always choose a quality licenced real estate agency, well organized and with a big team of different experts, because size and quality of an agency does not affect the price of the service, only your satisfaction. Because a satisfied customer is the best reference. 



SVIJET: DRUGA PERSPEKTIVA NEKRETNINA LONDON

TEXT: VESNA CRAMER

“Ovdje je puno lakše kupiti i prodati kuću, i ljudi to češće čine tijekom života. Tržište nekretnina je dinamičnije. Životni stil je povezan s trendovima prodaje i kupnje.”

“Buying and selling houses here is much quicker and more frequent throughout people's lives. Property market is much more buoyant because of the way people move across the property levels. Lifestyle is simply linked to property buying and selling trends.”

Tri najjače sile koje utječu na cijene kuća u Engleskoj, kao i drugdje u svijetu, su ponuda i potražnja na tržištu, dostupnost hipotekarnog kredita i stanje gospodarstva. Stoga se cijene nekretnina u Ujedinjenoj Kraljevini ne mogu jednostavno opisati, a trendovi se razlikuju ovisno o kategorijama i područjima.

Općenito, iako spomenuta načela vrijede, tržište nekretnina u Ujedinjenoj Kraljevini razlikuje se od onog u Hrvatskoj, a naročito se razlikuju s obzirom na odnos ljudi prema svojim nekretninama u Hrvatskoj.

Ovdje je puno lakše kupiti i prodati kuću, i ljudi to češće čine tijekom života. Tržište nekretnina je dinamičnije. Životni stil je

The three biggest forces behind the price of houses in the UK like everywhere in the world are the levels of supply and demand in the market, the availability of mortgage credit, and the economy's health. So there isn't a simple answer to prices of properties in the UK and the trends are different across different levels and areas.

In general, above principles apply but I would like to say that property market and the relationship that people have with properties here in the UK is very different to property market in Croatia and most importantly the relationship people have with their properties in Croatia.

Buying and selling houses





LONDON

Glavni grad Engleske i jedan od gradova sa najvišim cijenama nekretnina na svijetu

Capital of England and one of the cities with the most expensive real estate prices in the world



Vesna Cramer ispred kuće u Rogoznici

povezan s trendovima prodaje i kupnje.

Većina ljudi ne živi u istoj nekretnini duže od 7 godina. Po mom iskustvu i dojmovima, obitelj u prosjeku provodi 5 do 10 godina u jednoj nekretnini prije nego što se odluči ići dalje. Razlog tome nije promjena radnog mjesta ili potreba za selidbom, već uglavnom način na koji se ovdje ljudi jednostavno uspinju po ljestvici vrijednosti nekretnine. Ponekad se odluče odseliti u bolje i bogatije područje, ponekad se sele jer žele biti u gravitacijskoj zoni boljih škola, a ponekad pak zbog promjena u veličini obitelji i promjena u razinama primanja i štednje.

Moj pogled na takvu dinamiku uvelike je određen osobnim iskustvom i promjenama životnog stila tijekom posljednjih 25 godina. Suprug i ja počeli smo živjeti u maloj trosobnoj obiteljskoj kući u predgrađu Londona. Prvih smo godina ulagali novac u modernizaciju postojeće kuće i njezinu prilagodbu potrebama naše rastuće obitelji.

Radna soba postala je dječja, a kako su djeca rasla, imali smo vremena tražiti veću kuću s većom okućnicom. Osjećali smo da je selidba logičan slijed događaja, nismo se nikad pitali „Hoćemo li se preseliti?“ već „Kad ćemo se preseliti?“

here is much quicker and more frequent throughout people's lives. Property market is much more buoyant simply because of the way people move across the property levels. Lifestyle is simply linked to property buying and selling trends.

Most people do not live in one property for more than 7 years. On average, my guess based on my experience and observation is that the family will spend between 5-10 years in one property before deciding to move on. And, this is not because of the job change or need to move but it is mostly because of the way that people here are simply moving up the property ladder. Sometimes they choose to move into better and more affluent areas, sometimes only to be in catchment areas for better schools, and sometimes because of the changes in the size of the family and the changes in their level of earnings and savings.

My view of this dynamic is largely determined by my personal experiences and my own life changes over the last 25 years. My husband and I started our life in a small detached three bedroom house on the outskirts of London. During our first years we invested some money to modernize existing house and to adapt it to our growing family needs.

Office became nursery and

Uglavnom, primijetila sam taj čudan fenomen da se ljudi većinom ne vežu uz svoje nekretnine ili naselje, a ubrzo sam se i sama počela tako ponašati. Počela sam tražiti i istraživati lokacije na koje bismo se mogli preseliti.

Prvi put smo se preselili u stariju kuću na kojoj je trebalo puno raditi, no to je ujedno značilo da novac koji u nju utrošimo neće biti potrošen, nego uložen. To se malo ulaganje i puno napornog rada isplatilo, i ponovno smo se mogli uspeti na ljestvici vrijednosti nekretnine. Naše se ulaganje udvostručilo i uspjeli smo otplatiti kredit, a novac, koji smo zaradili zahvaljujući stalnom rastu cijena nekretnina, uložili smo u sljedeću nekretninu.

Ponovno smo odabrali staru nekretninu spremnu za rušenje i ponovnu gradnju. Riskirali smo, ali i čvrsto odlučili da uspijemo u svojem naumu. Tržište nekretnina i dalje je bilo povoljno pa smo rado uložili u nekretninu znajući da će djeca, koja su sad već bila velika, uskoro otići studirati, a kad se vrate, da će se ulaganje isplatiti.

Sad, šesnaest godina kasnije, vrijeme je za ponovnu selidbu. Ovaj put planiramo selidbu u manju nekretninu, nešto što će biti jeftinije i jednostavnije za održavanje. Nakon prodaje nekretnine, otplatit ćemo kredit, a razliku uložiti u smjeru mirovine i odmora. Djeca su završila fakultete, zaposlila se, i sad je na njima red da krenu s dna ljestvice vrijednosti nekretnine.

Većina mladih u početku živi u iznajmljenim nekretninama. Kultura je vrlo različita i vrlo malo djece ostaje živjeti s roditeljima, čak i ako je u kući dovoljno prostora. U Ujedinjenoj Kraljevini sve je teže kupiti prvu nekretninu zbog toga što su cijene porasle u nekim područjima iznad svih očekivanja. Mladi ljudi se bore, a za kupnju prve nekretnine na raspolaganju su im razni sustavi i mehanizmi pomoći.

Kupcima kuća, naročito prve nekretnine, na raspolaganju su mnogi programi, uključujući povoljne hipotekarne kredite. Najpopularniji je Help to Buy koji je upravo ponuđen stanovnicima Londona, grada u kojem su cijene kuća iznimno visoke - u prosjeku 535.000 £, prema ONS-u. Zahvaljujući stalno niskoj stopi od 0,5% koju godinama održava Bank of England kako bi

with children growing bigger there was time to look for bigger house with bigger garden. It felt like moving was what everyone was doing, it was never the question of "Are we going to move?" but "When are we going to move?"

When we moved first time it was to an older house that needed lot of work done to it, but it meant that money put into it will be actually invested and not spent. This small investment and lot of hard work paid off and we were once more able to climb the property ladder. Our investment doubled and we were able to repay our mortgage and to use the money we made as a result of property prices continuously going up, to invest into our next property.

Once more we choose an old property, ready to be demolished and rebuilt. We took a risk but were determined to make it work. Property market was still looking good and we were happy to invest money we had into property knowing this time that with children growing it will soon be time for them to leave for University and upon their return we will be able to cash in this additional investment.

Now, sixteen years later it is time to move again. This time the plan is to downsize, find smaller property, something that is going to be cheaper to run and easier to look after. Once property is sold the mortgage will be paid off and the difference will be invested to go towards the pension and towards the holidays. Children have finished university, got their jobs and it is now their time to start at the bottom of the property ladder.

Majority of young people rent their property at the start. The culture is so different and very few stay with their parents even if there is plenty of room in the house. To buy your first property is becoming very difficult in the UK simply because the prices have increased in certain areas beyond anybody's expectations. Young people are struggling but there are systems and help in place for first time buyers.

There are a number of schemes available to help homebuyers, in particular first-time buyers, get access to cheap mortgage credit. The most famous of these is Help to Buy, which has just

**OXFORD STREET**

Jedna od najpoznatijih ulica u Londonu

One of the most known streets in London

banke mogle davati kredite i kako bi se gospodarstvo razvijalo, troškovi povrata kredita ostaju niski.

ISKUSTVO KUPNJE NEKRETNINE U HRVATSKOJ

Budući da imam hrvatske korijene, s obitelji provodim praznike na Jadranu. Moj suprug, pravi Londonac, i moja djeca koja su se rodila i odrasla u Londonu, vole provoditi praznike u Dalmaciji.

Volim Englesku i svoj život ovdje, no, iskreno govoreći, najsretnija sam u Hrvatskoj. Nostalgija je snažna sila i teško ju je objasniti. Mogu je usporediti samo s osjećajem zaostale raspršene energije koju tijelo nekako koristi za obnovu dok šeće tim putevima iz prošlosti.

Možete li zamisliti koliko sam bila sretna kad smo krajem 90-ih odlučili kupiti kuću u Dalmaciji?! Istraživali smo nama najdraže područje Jadranske obale: ono između Šibenika i Splita. Počeli smo sami tražiti nekretnine, no tada to nije bilo lako. Agencije nekretnina još se nisu koristile internetom za oglašavanje i prodaju nekretnina, pa nisam mogla istraživati mogućnosti iz svoje kuće u Londonu. Međutim, agencija Biliškov nekretnine bila je jedna od rijetkih koja se oglašavala na internetu i imala web stranicu na engleskom!

Obratila sam im se iz udobnosti svojeg doma u Londonu, nakon čega smo nekoliko mjeseci komunicirali i istraživali mogućnosti putem e-pošte. Tog smo srpnja ponovno otišli na ljetovanje u Hrvatsku, no taj put s ozbiljnom namjerom da pronađemo svoju vikendicu i kupimo je.

Sastali smo se s agentom Biliškov nekretnina koji je organizirao obilazak 7 ili 8 različitih nekretnina na području između Šibenika i Trogira. Nisam mislila da ćemo tako brzo pronaći svoju nekretninu iz snova, no zaljubili smo se u jednu od predstavljenih kuća.

Iako je cijena bila malo iznad predviđenog budžeta, agent Biliškov nekretnina, koji je, usput rečeno, odlično govorio engleski, potaknuo nas je da damo ponudu. Naša prva ponuda nije odmah prošla, no agent je uporno pregovarao s vlasnikom i s nama, pa smo se sreli na pola puta. Već smo to ljetu kupili vikendicu!

Nakon što smo dogovorili cijenu, agencija se pobrinula za sve ostalo. Odvjetnik agencije izradio je kupoprodajni ugovor, koji je bio i preveden na engleski da ga moj muž može razumjeti. Ugovor smo potpisali i ovjerali kod javnog bilježnika kod kojeg je bio prisutan i sudski tumač.

Ne sjećam se točno što je još agent za nas radio, no za oko 45 dana primili smo vlasnički list na moje ime, zajedno sa svim računima za režije promijenjenima na naše ime.

Budući da imam hrvatski rodni list, nekretninu smo upisali na moje ime jer je tako bilo najlakše i najbrže. Hrvatska tad još nije bila članica EU-a, pa su kupci nekretnina iz inozemstva morali prolaziti dugotrajni postupak (barem 6 - 9 mjeseci) pri Ministarstvu vanjskih poslova.

Kad je Hrvatska postala punopravna članica Europske unije 2013. sve je postalo jednostavnije za kupce iz EU-a. Postupak je isti kao i za domaće kupce, tako da danas dobijete vlasnički list s vašim imenom na njemu u roku od jednog ili dva tjedna.

Sretna sam što smo koristili usluge agencije Biliškov nekretnine. Bili su vrlo učinkoviti, profesionalni i vrlo ljubazni prema nama. Objasnili su svaki korak postupka i uvijek nam bili na raspolaganju. Njihove sam usluge preporučila svim svojim prijateljima Britancima koje je zanimala kupnja nekretnina u Hrvatskoj jer sam znala da će se za njih dobro pobrinuti i pružiti im sigurnost tijekom cijelog postupka. 

been extended for Londoners, who face particularly high house prices -- an average of £535,000, says the ONS. And the Bank of England's all-time-low base rate of 0.5%, where it has sat for several years to keep banks' lending and the economy moving, has held mortgage repayment costs down.

EXPERIENCE OF BUYING A PROPERTY IN CROATIA

As having Croatian roots, my family and I often spent our holidays on the Adriatic coast. My husband who is true Londoner, and my children who were born and raised in London, loved spending holidays in Dalmatia.

I love England and my life here but if I was to be completely honest I feel happiest when in Croatia. Nostalgia is a powerful force and it cannot be easily explained.

Can you imagine my happiness when in the late 90's we decided to buy a house in Dalmatia?! Our favourite area of the Croatian Adriatic is between Sibenik and Split, so this is the area that we explored. We started seeking properties on our own, but back then it was not easy at all. Real estate agencies in Croatia were not using web for advertising and selling properties yet, so I was not able to explore possibilities from my house in London. However Biliskov Real Estate agency was one of the very few who actually advertised on the web, and had web site in English!

I have contacted them from the comfort of my sofa in London, and for few months we were communicating and exploring options by e-mail. That June we went to Croatia for holidays, but with a serious intention to find our own summer house to buy.

We met with Biliskov agent who organized viewing of about 7 or 8 different properties in the area between Sibenik and Trogir. I did not think we will find our dream property so fast, but we fell in love in one of those presented properties.

Although the price was a bit over our planned budget, Biliskov agent encouraged us to make an offer. That first offer did not pass instantly, but the agent was very dogged in talking with the owner and us, so we met with the price in the middle. We bought the house already that summer!

After agreeing on the price, the agency took care of everything. Agency's lawyer made purchase contract, which was also translated in English, so my husband could understand it. We have signed and verified contract at public notary office, where there was also certified translator.

I am not sure what was the rest of the work our agent did for us, but in about 45 days we have received certificate of ownership with my name in it, together with all the utility bills changed to our name.

Since having Croatian birth certificate, we have put the property in my name, since that was easiest and quickest thing to do. Back then Croatia was not part of EU, so foreign property buyers needed to pass long lasting procedure (at least 6 - 9 months) with Ministry of Foreign Affairs.

In 2013, when Croatia became a full member of the European Union, things became very simple for EU buyers. The procedure is the same as for Croatians, so today you get ownership list with your name in it in a week or two.

I am really thankful that we worked with Biliskov RE agency. They were very effective, professional, responsive and kind to us. They explained every step in the procedure and were at disposal at any time. I have recommended their services to all of my British friends who were interested in buying a property in Croatia, because I knew they will take good care of them and provide them security in the process. 



Zavodljivost Toskana

TEXT: NEVENKA KRSILOVIC, CALLEGARI - TALIJANSKA ŠKOLA MODE I DIZAJNA

Toskanski dom može biti zapanjujuće luksuzan ili slatko jednostavan, u širokom rasponu veličina i oblika, malen poput male kuće za odmor ili kao raskošni ljetnikovac s bazenom, rustikalan ili sofisticiran, ali uvijek šarmantan s prekrasnim pogledom na bajkoviti krajolik.

Pogled na prekrasne, jednostavne ali elegantne vile u unutrašnjosti Istre, oplemenjene elementima koji asociraju na Toskanu, regiju u središnjoj Italiji gdje se prožimaju prošlost i sadašnjost, gdje je svaki detalj umjetničko djelo. Toskana asocira na ljepotu, renesansu, kulturu i povijest. Ta je regija najpoznatija po svojim glavnim centrima Firenzi, Sieni i Pisi s bogatom baštinom iznimnih arhitektonskih i umjetničkih ostvarenja. Između mora i planina nalaze se raskošni krajolici u kojima se nižu veličanstveni gradovi i gradići jedinstvene baštine. Njihovi su stanovnici sa strašću sačuvali

A view of beautiful, simple, yet elegant villas in Inner Istria, refined by elements reminding of Tuscany, a region in Central Italy where past and present intertwine, where each detail is a work of art. Tuscany evokes beauty, the Renaissance, culture and history. The region is best known for its major towns Florence, Sienna and Pisa, with their rich heritage of exquisite architectural and artistic achievements. Between the sea and mountains, there are splendid landscapes with a line of magnificent cities and small towns of unique heritage. Their citizens have passionately preserved



nskog stila

Seductive Tuscan style

A Tuscan home may be surprisingly luxurious or delicately simple, in a wide range of sizes and forms, small as a small summerhouse or as luxurious as a country mansion with a pool, rustic or sophisticated, but always charming, with a lovely view of a fairy-tale landscape.

tradicije baštanjene iz bogate prošlosti. Zaljubljenike ove regije privlače ne samo remek djela renesansne arhitekture i umjetnosti nego i utvrđeni srednjovjekovni gradići tajanstvenog ozračja, oker i ružičasta pročelja kuća, zeleni kapci na zdanjima od opeke i krovovi od crijepa, uske i osunčane uličice s kamenim svodovima, šarmantni trгови pitoreskni gradića ukrašeni fontanama i bunarima, gotički kipovi na stupovima, renesansne freske na svodovima, kule koje svjedoče o slavnoj i bogatoj prošlosti s kojih se pruža pogled na zelene brežuljke i doline okružene visokim čempresima.

traditions originating from rich and magnificent past. Admirers of this region are not drawn to it only by masterpieces of the Renaissance architecture and art, but also by medieval fortresses with mystical atmosphere, ochre and pink facades, green shutters on brick buildings and tiled roofs, narrow, sunlit, stone arched alleys, charming squares of picturesque small towns, decorated with fountains and wells, Gothic statues on posts, Renaissance frescoes on arched ceilings, towers witnessing a glorious and rich past, with a view of green hills and valleys surrounded with tall cypress trees.

Toskanski stil – spoj tradicije i modernizma

Tradicionalne toskanske sheme boja vidljive su posvuda: u zgradama, u prirodi, trgovinama, restoranima i naravno, na veličanstvenim djelima slikarskih majstora čuvanim u nadaleko poznatim muzejima i galerijama. Toskanska je kuća otvorenog tlocrtnog plana, s tradicionalnim elementima, prikladna za obiteljska okupljanja, odiše ugodnom toplinom i talijanskom gostoljubivošću. Mnoge od građevina su u uporabi već generacijama, s proširenjima i dogradnjama dodanim tijekom vremena. Novija gradnja u toskanskom stilu i dalje koristiti izgled grubo obrađena kamena za vanjske zidove, kao i terase i vrtne zidove. Uz kamen, drvo, kovano željezo, pločice su najčešće korišteni materijali.

Toskanski dom može biti zapanjujuće luksuzan ili slatko jednostavan, u širokom rasponu veličina i oblika, malen poput male kuće za odmor ili kao raskošni ljetnikovac s bazenom, rustikalan ili sofisticiran, ali uvijek šarmantan s prekrasnim pogledom na bajkoviti krajolik.

Tradicionalnoj toskanskoj kući prilazi se popločanim prilazom s jednostavnim stupovima koji vode do proširenog i prozračnog ulaza koji asocira na tipičnu talijansku gostoljubivost i toplinu obiteljskog života. Uski lučni prozori s kopcima zaštita su od popodnevnog, jakog sunca. Boje odražavaju različite elemente iz prirode, sunce, zemlju, drveće i vodu. Najčešće su prisutni topli tonovi, od žutih do crvenih i smeđih. U obzir dolaze meki narančasti i ružičasti, crveni i

Tuscan style – a combination of tradition and modernism

Traditional Tuscan colour schemes can be seen everywhere: in buildings, in the nature, in shops, restaurants and, of course, on magnificent masterpieces by master painters, kept in the widely famous museums and galleries. A Tuscan house has an open layout, with traditional elements, suitable for family gatherings, with an atmosphere of pleasant warmth and Italian hospitality. Many of the buildings have been in use for generations, with extensions and upgrades added over the time. More recent Tuscan construction style still uses the rough stone appearance for outer walls, as well as for terraces and garden walls. Besides the stone, wood, wrought iron and tiles are the most frequently used materials.

A Tuscan home may be surprisingly luxurious or delicately simple, in a wide range of sizes and forms, small as a small summerhouse or as luxurious as a country mansion with a pool, rustic or sophisticated, but always charming, with a lovely view of a fairy-tale landscape.

Access to a traditional Tuscan house is a paved path with simple posts leading to an extended, airy entrance, reminding of a typical Italian hospitality and family life warmth. Narrow arched windows with shutters provide protection from bright afternoon sunlight. The colours reflect different natural elements, sun, earth, trees and water. Warm colour shades are the most common ones, from yellows to reds and





tamno crveni, breskve i cimeta, smeđi i bronca, plavi, bijeli i antracit sivi tonovi. Svi se izvrsno slažu s masivnim, drvenim namještajem presvučenim kožom ili prirodnim tkaninama te dodatcima i ukrasima od kovanog željeza i drugih metala sve do zidnih ogledala, keramike i posuđa.

Ovaj stil nalazi svoje poklonike na svim lokacijama u svijetu.

Kuhinja s blagovaonicom

Kuhinja s blagovaonicom je srce talijanske kuće. Prostrana, otvorena i privlačna centralno je smještena, toplih, zemljanih tonova kao što su oker žuta, crveno smeđa, zlatno žuta, maslinasto zelena. Razigranost i prirodnost, zahvaljujući klimi, pojačana je zelenilom i lončanicama u interijeru te biljkama povijušama i cvjetnicama u eksterijeru. Tradicionalna gradnja podrazumijeva visoke lučne stropove, naglašene teksturom opeke i drvom i dekoracijama. Ključni element su vidljive drvene grede i kamin, stalci puni vina, zemljane posude napunjene voćem. Podovi su mramorni, drveni, terakota ili teraco. Unutarnji zidovi su žbukani, grublje teksture ili čak oslikani, neutralnih boja s akcentima u intenzivnijim, toplim, zemljanim tonovima. Radni otok, čvrsti i stabilni stol za blagovanje dominiraju prostorom. Radne ploče su često od svjetski poznatog, autohtonog carrara kamena, iznimne, gotovo svijetleće bjeline s prekrasnim prirodnim, sivim, valovito linijiskim strukturama. Raskošni drveni ormari u kombinaciji s carrara kamenom simboliziraju bezvremensku eleganciju i stil. Armature, mješalice, zidni držači, stalci za vino i svijećnjaci izrađuju se od rustikalnih metala kao što je

browns. There are also soft oranges and pinks, reds and dark reds, peach, cinnamon, brown and bronze, blue, white and anthracite grey shades. They all match perfectly the heavy, wooden furniture, upholstered with leather or natural fabrics, as well as fixtures and decorations made of wrought iron and other metals, all the way to wall mirrors, pottery and dishes.

This style has found its followers everywhere in the world.

Kitchen with dining room

A kitchen with a dining room is the heart of an Italian house. Spacious, open and attractive, with a central position and warm, earth colours, such as ochre, red-brown, golden yellow and olive green. Playfulness and natural character, thanks to the climate, is emphasized by greenery and flower pots in the interior, as well as climbing and flowering plants for the exterior. Traditional architecture includes high, arched ceilings, emphasized with brick and wooden texture and decorations. The key elements are visible beams and a fireplace, racks filled with wine bottles, earthenware filled with fruit. The floors are made of marble, wood, terracotta or terrazzo. Interior walls are plastered, of rather rough texture, even painted, in neutral colours with accents in more intensive, warm, earth colours. A kitchen island and a firm, solid dining table are dominating the space. The kitchen worktops are often made of the worldly famous, authentic carrara stone of exceptional, almost illuminated brightness, with beautiful natural, grey, wavy line structures. Luxurious wooden cabinets in combination with carrara stone symbolise a timeless elegance and style. Pipe fittings, faucets, wall holders, wine

kovano željezo i bakar kako bi zaokružili i dovršili toskansku temu uređenja.

Obiteljska soba za druženje i boravak na otvorenom

Na blagovaonicu se nadovezuje prostorija za obiteljska druženja i popodnevni odmor. Toskanski namještaj jednostavnih je i čistih linija, čvrste konstrukcije, kvalitetan, po mjeri obitelji. Toskanski okovi i profili za namještaj, imaju uzore u antičkim detaljima koji mogu biti ukrašeni ornamentima i motivima iz prirode. Izvrsno se slažu s masivnim, drvenim namještajem presvučenim kožom ili prirodnim tkaninama te dodatcima i ukrasima od kovanog željeza i drugih metala sve do zidnih ogledala, keramike i posuđa.

U nastavku je terasa sa skladnim i udobnim namještajem, elementima od kovanog željeza, šarenim biljnim strukturama i obiljem sunca za poseban ugođaj i ljepotu. Terasu okružuje vrt s mnoštvom zemljanih posuda, povijaša i cvjetnica, najčešće lavandi i biljaka kontrastnog lišća koji stvaraju skladne slojeve boje. Ljepota i spokoj vrta postignuta je dodanim fontanama i drugim vodenim strukturama.

Spavaća soba za opuštanje

Toskanska spavaća odiše spokojnom, pomalo starinskom atmosferom. Potpunom opuštanju doprinose zidovi u toplim, zemljanim bojama; namještaj od prirodnih materijalima, romantična uzglavlja kreveta od kovanog željeza ili drveta, te posteljina od pamuka i čipke koji podsjećaju na svježi talijanski povjetarac. Ukrasi su su zemljane cvijetne vaze ili zidne tapiserije s prikazom talijanskih vila i vinograda. Ogledala uokvirena kovčevim okvirima od kovanog željeza, savijenog poput vinove loze. Odgovarajuće svjetiljke i prozorski dekori u jarko crvenoj boji na kranišama od kovanog željeza dočarat će egzotični sjaj Toskane. 

racks and candle holders are made of rustic metals such as wrought iron and copper, to finish and complete the Tuscan decoration theme.

Family room for company and outdoor living

The dining room leads to a room for family gatherings and afternoon rest. Tuscan furniture has simple and clean lines, solid structure, made in top quality, just for a family. Tuscan furniture fittings and structures are modelled after ancient Roman details, which may be decorated with ornaments or motives from nature, matching perfectly the heavy, wooden furniture, upholstered with leather or natural fabrics, as well as fixtures and decorations made of wrought iron and other metals, all the way to wall mirrors, pottery and dishes.

Further on is a terrace with well balanced, comfortable furniture, wrought iron elements, colourful herbal structures and abundance of sun to create a special atmosphere and beauty. The terrace is surrounded by a garden with a multitude of earthenware, climbing and flowering plants, mostly lavender and plants with leaves in contrasting colours, creating harmonious colour layers. The beauty and serenity of the garden is accomplished with fountains and other water structures.

Bedroom for relaxation

A Tuscan bedroom reflexes serenity and a bit old-fashioned atmosphere. Walls in warm, earthy shades add to total relaxation; furniture made of natural materials, romantic headboards made of wrought iron or wood, as well as cotton bedding with lace, reminding of fresh Italian breeze. Decorations are made of earthenware flower pots or wall tapestries depicting Italian villas and vineyards. Mirrors framed with undulating frames made of wrought iron, twisting like a grape vine. Matching lamps and window décor in bright red colour on wrought iron curtain rods will evoke the exotic glow of Tuscany. 

Škola Callegari usmjerena je na tradiciju te izvorne programe, metode i tehnike Talijanske škole mode i dizajna. Zbog naših jedinstvenih ciljeva i modernih nastavnih metoda koje prate posljednje trendove, nudimo najbolje programe u regiji. Nastava se izvodi u Zagrebu, Splitu i Rijeci. U Talijanskoj školi mode i dizajna Callegari oživite svoj talent uz zabavnu i praktičnu nastavu obrazovanja odraslih, za poslove u dizajniranju interijera, modnom dizajniranju i modeliranju odjeće te programima šminkanja i visažizma. Smjerovi i programi verificirani su od Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta. www.callegari.hr





DOGAĐANJA EVENTS

8. - 10. TRAVANJ / APRIL

MOSCOW INTERNATIONAL PROPERTY SHOW

TEXT: BILIŠKOV REAL ESTATE

Početkom travnja održan je Sajam nekretnina i investicija u Moskvi, Rusija, gdje se predstavilo 85 izlagača iz Europe, a Biliškov Nekretnine u suradnji sa ruskom agencijom Red Feniks bili su jedini izlagač iz Hrvatske. Naša tvrtka već tradicionalno posljednjih 6 godina izlaže u Moskvi.

Interes Ruskih građana za hrvatskom obalom je nešto manji nego je to bilo prijašnjih godina, a glavni razlog tome je slabljenje ruskog Rublja u odnosu na Euro, pa su samim tim i cijene nekretnina za građane Rusije skuplje.

Viši srednji i bogatiji građanski sloj u Rusiji ima interes za obiteljskim vilama na obali. Hrvatska je svakako poželjna destinacija u Rusiji za „second home“ ali postoji problem viza. Naime, građani Rusije ne mogu ostati duže od tri mjeseca u kontinuitetu u Hrvatskoj. Također postoji interes investitora za ulaganjem u hotele srednje veličine na Jadranu ili u izgradnju stambenih objekata s do 40-ak stanova.

The International Property Show was held in Moscow, Russia, early in April, with 85 exhibitors from Europe. Biliškov Nekretnine, in cooperation with a Russian agency Red Feniks, was the only exhibitor from Croatia. Our company has been traditionally attending the show in Moscow for the past 6 years.

The interest of Russian citizens in Croatian coast has somewhat decreased than in the past years and the main reason is weakening of Russian Ruble toward Euro, so the prices of real property are higher for the Russian citizens.

Upper middle class and high class in Russia is interested in coastal family villas. Croatia is surely a desirable "second home" destination in Russia, but there is the issue of visas. Namely, Russian citizens cannot stay in Croatia more than three continuous months. Also, investors are interested in investing into medium size hotels on the Adriatic coast or residential facilities with up to 40 flats.



Dvanaesta godišnja međunarodna konferencija o razvoju nekretnina

20. – 21. TRAVANJ / APRIL

THE TWELFTH ANNUAL INTERNATIONAL CONFERENCE ON THE REAL ESTATE DEVELOPMENT IN ZAGREB

Na već tradicionalnoj, dvanaestoj međunarodnoj konferenciji o razvoju nekretnina u Hrvatskoj predavalo je više od 90 predavača na 18 zanimljivih panela te je sudjelovalo preko 430 sudionika. Sudionici godišnje međunarodne konferencije o razvoju nekretnina bili su vlasnici, predsjednici i članovi Uprava, direktori i visoko pozicionirani menadžeri društava koja sudjeluju na tržištu komercijalnih nekretnina i u projektima razvoja komercijalnih nekretnina. Također su sudjelovali i bankari, odvjetnici, arhitekti, građevinski

poduzetnici, korisnici komercijalnih nekretnina, savjetnici i mnogi drugi.

Direktorica tvrtke Jasna Biliškov Barun bila je predavač na panelu „Stanovanje u Hrvatskoj“ te je iznijela trendove i stanje o tržištu nekretnina na obali, koje se svakako budi iz sna krize i koje je posljednjih dvije godine na stabilnim nogama, kako sa cijenama tako i sa brojem kupoprodaja ostvarenim na obali i otocima.



At the conference, there were over 90 speakers at 18 interested panels, with over 430 participants. The participants of the annual international conference on real estate development were owners, chairpersons and members of management boards, directors and top managers of companies participating on commercial real estate market and in commercial real estate development projects. Further participants were bankers, lawyers, architects, construction entrepreneurs, commercial real estate users, consultants and many others.

Director of the company, Jasna Biliškov Barun, was a speaker on a panel "Housing in Croatia", where she presented the current trends and situation at the real estate market on the Croatian coast.



HRVATSKO - TURSKI GOSPODARSKI FORUM
 HRVATISTAN - TÜRKİYE İŞ FORUMU
 27 Nisan - travanj 2016, Zagreb



27. TRAVANJ/APRIL

CROATIAN - TURKISH BUSINESS FORUM

Na nedavno održanom i u svim medijima popraćenom 'Hrvatsko – turskom gospodarskom forumu' kojeg su otvorili Hrvatska predsjednica Kolinda Grabar-Kitarović i Turski predsjednik Erdogan, a u delegaciji među četristotinjak poslovnih ljudi iz Hrvatske sudjelovali su i predstavnici Biliškov Nekretnina.

Delegacija srednjih i velikih turskih tvrtki bila je mnogobrojna, što je dokazalo sve veći interes turskih grupacija za investiranjem u Hrvatsku. Između ostalih tu je bila hrvatskoj poznata Dogus grupa, koja je već 10-ak godina prisutna na našem tržištu gdje je jako puno uložila u marine i turističke projekte.

Naši predstavnici Jasminka Biliškov i Ivo Barun imali su B2B sastanke sa spomenutom Dogus grupom, te građevinskim i investicijskim divom Bemes Contruction.



Among a delegation of approximately four hundred business people from Croatia, representatives of Biliškov Nekretnine have participated on the recent, all-media-covered 'Croatian – Turkish Economic Forum', opened by the President of Croatia, Kolinda Grabar-Kitarović and the President of Turkey, Mr Erdogan.

The delegation of medium and large Turkish companies was large, proving a growing interest of Turkish corporations to invest in Croatia. Among others, there was Dogus Group, known to Croatian public, active on our market for approximately 10 years, who have invested a great deal in marinas and tourist projects.



25. FORUM
POSLOVANJA
NEKRETNINAMA

13. - 14. SVIBANJ / MAY 25TH REAL ESTATE FORUM

25. Forum poslovanja nekretninama u organizaciji HGK održao se 13. i 14. svibnja u Zadru.

Svrha je organizacije Foruma edukacija članica Komore kao i svih institucija i stručnjaka uključenih u područje poslovanja nekretninama, te informiranje o novinama u važećoj zakonskoj regulativi. Riječ je o središnjem događanju industrije poslovanja nekretninama koji doprinosi razvoju i boljoj poziciji struke na tržištu te povećanju znanja svih sudionika iz ovog područja.

Jasminka Biliškov, vlasnica tvrtke i predsjednica Udruženja poslovanja nekretninama pri Županijskoj komori Split te zamjenica predsjednika -na nacionalnoj osnovi bila je član organizacijskog odbora Foruma.



The spring, '25th Real Estate Management Forum', organized by the Real Estate Association of the Croatian Chamber of Economy, was held on 13 and 14 May 2016 in Zadar.

The purpose of organizing this Forum is training the members of the Chamber, as well as all other institutions and experts involved in real estate, as well as informing about novelties in the valid laws and regulation. The topic was about the central event in the real estate management industry, adding to

development and a better position of this profession on the Croatian market and in the region, as well as extending the knowledge of all participants in this field.

Jasminka Biliškov, owner of the company and the chairperson of the Real Estate Association at the County Chamber of Economy in Split, as well as the vice chairperson of the Real Estate Association on the national level, was a member of the organizational committee of the Forum.

30. SVIBANJ / MAY CROATIAN - CHINESE ECONOMIC FORUM

Gospodarska suradnja između Kine i Hrvatske jača. Unapređenje suradnje najizglednije je u području transporta i distribucije roba, a luke – Ploče, Zadar i Rijeka, idealne su za ulaz kineske robe u Europu. Hrvatska ima šansu jačanja gospodarske suradnje posebice u turizmu. Činjenica je da kineski građani sve više putuju. Za nekoliko godina Kina će davati 100 milijuna turista, a tu je veliki potencijal za Hrvatsku.

Hrvatsko-kineski gospodarski forum okupio je 50 kineskih i 150 hrvatskih tvrtki, među kojima je bila i vlasnica tvrtke, gđa. Jasminka Biliškov, koja je imala nekoliko sastanaka sa gospodarstvenicima iz Kine, koje zanimaju investicije u turizam na Hrvatskoj obali.



Economic cooperation between China and Croatia is stronger. Improving cooperation is the most promising in the field of transport and distribution of goods where ports-Ploče, Zadar and Rijeka, are ideal for entry of Chinese goods to Europe. Croatia has a chance for strengthening economic cooperation, especially in tourism. The fact is that Chinese citizens are increasingly traveling. For several years, China will provide 100 million tourists, and there is great potential for Croatia. Croatian-Chinese business forum brought together 50 Chinese and 150 Croatian companies, among which was the owner of the company, Jasminka Biliškov, who has had several meetings with businessmen from China, who are interested in investment in tourism on the Croatian coast.

PONUDA NEKRETNINA U ZAGREBU

PROPERTY OFFER IN ZAGREB



Biliškov
REAL ESTATE



Hrvatska
Gospodarska
Komora
Licencirana
Agencija za
Nekretnine
Verified
Real Estate
Agency

Service You Deserve. Brand You Trust.

Jednosobni stanovi Studio apartments



Zagreb, Jarun 49m², 1 soba, terasa, vis.prizemlje useljivo, 2008 god., 100m od jezera Jarun, EC: B, **75.000 €**, (570.000 kn), ID: 5802

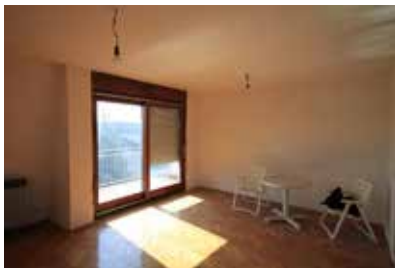


Zagreb, Maksimir, Trpinjska, 36m², 1 soba, loggia, 4.kat, lift useljivo , **68.500 €**, (520.600 kn), ID: 5361

Dvosobni stanovi One bedroom apartments



Zagreb, Trešnjevka, Valjavčeva, 62m², 2 sobe, loggia, 1.kat, kompletno renovirano, EC:D, **100.000 €**, (760.000 kn), ID: 6794



Zagreb, Dugave, Stjepana Planića, 61m², 2 sobe, loggia, 2.kat spremište, useljivo EC:D, **68.000 €**, (516.800 kn), ID: 4040



Zagreb, Jarun, Jarunska, 70m², 2 sobe, loggia, 2.kat parking, novija gradnja, useljivo EC:C, **115.000 €**, (874.000 kn), ID: 6762



Zagreb, Centar, Ljudevita Posavskog, 61m², 2 sobe, loggia, 1.kat, lift useljivo kvalitetna zgrada, EC:D, **105.000 €**, (798.000 kn), ID: 7188



Zagreb, Trešnjevka, Nova Cesta, 59m², 2 sobe, balkon, 12.kat, lift, spremište, useljivo EC:B, **90.000 €**, (684.000 kn), ID: 6963



Zagreb, Centar, Bužanova, 50m², 2 sobe, loggia, 2.kat, lift, spremište, luksuzan stan, EC:B, **124.000 €**, (942.400 kn), ID: 7160



Zagreb, Centar, Ribnjak, Degenova ul., 60m², 2 sobe, loggia, 2.kat spremište, uređen odlična lokacija, EC:C, **105.000 €**, (798.000 kn), ID: 7149



Zagreb, Knežija, Truhelke, 46m², 2 sobe, loggia, 3.kat, lift, spremište, parking EC:B, **89.000 €**, (667.500 kn), ID: 6872



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)1 301 1383

info@biliskov.com



Zagreb, Maksimir, Albrehtova, 56m², 2 sobe, loggia, 3.kat, lift, useljivo, EC:B, **120.000 €**, (912.000 kn), ID: 5463



Zagreb, Sigecica, Paška, 64m², 2,5 sobe, loggia, visoko prizemlje, potrebno uređenje, EC:D, **64.900 €**, (493.240 kn), ID: 6125



Zagreb, Trešnjevka, Tratinska, 56m², 2 sobe, balkon, 3.kat, useljivo, EC:C, **84.900 €**, (636.750 kn), ID: 6977



Zagreb, Jarun, Trpanjska, 55m², 2 sobe vis. prizemlje, parking, useljivo, EC:C, **100.000 €**, (750.000 kn), ID: 5526



Zagreb, Centar, Primorska, 97m², 3 sobe, balkon, 1.kat garaža, uređen i useljivo, EC:C, **188.000 €**, (1.410.000 kn), ID: 6344



Zagreb, Medveščak, Horvatovac, 50m², 2 sobe 1.kat parking, luksuzno, EC:C, **105.000 €**, (798.000 kn), ID: 4766



Zagreb, Gornji Grad, Radićeva, 48m², 2 sobe 1.kat, useljivo, **139.000 €**, (1.056.400 kn), ID: 3334



Zagreb, Kvaternikov trg, 78m², 3 sobe, balkon, 3.kat, renovirano i useljivo, može se dobiti još jedna soba, EC: C, **132.500 €**, (1.007.000 kn), ID: 6731



Zagreb, Lanište 46m², 2 sobe, loggia, 7.kat, useljivo EC:C, **75.000 €**, (562.500 kn), ID: 7085

Trosobni stanovi Two bedroom apartments



Zagreb, Centar, Draškovićeva, 90m², 3 sobe, balkon, 3.kat renovirano i useljivo, EC:C, **180.000 €**, (1.350.000 kn), ID: 6307



Zagreb, Malešnica, A.T. Mimare, 74m², 2 sobe, loggia, 1.kat, useljivo, EC:D, **78.000 €**, (585.000 kn), ID: 7111



Zagreb, Centar, Širolina, 37m², 2 sobe, loggia, 5.kat, lift, garaža, useljivo, EC:C, **92.400 €**, (693.000 kn), ID: 7096



Zagreb, Maksimir, Kvaternikov trg, 60m², 3 sobe, 3. kat, lijepo uređeno, renovirano i useljivo EC:C, **120.000 €**, (900.000 kn), ID: 7137



Zagreb, Cənətr, Trg bana Josipa Jelačića, 70m², 3 sobe, 2.kat, za adaptaciju, idealno za apartman ili ured, **120.000 €**, (912.000 kn), ID: 3396



Zagreb, Trešnjevka, Nova Cesta, 100 m², 3 sobe, terasa 100m², 3.kat, luksuzno uređeno, EC:C, **199.000 €**, (1.492.500 kn), ID: 6990



Zagreb, Jarun, 2. red od jezera, 58m², 3 sobe, loggia, 2.kat, lift, parking, luksuzno uređeno, 2008 god. **118.000 €**, (896.800 kn), ID: 6660



Zagreb, Jarun, Hrgovići, 80m², 3 sobe, loggia, penthouse, parking, novogradnja, prvi red do jezera, EC:B, **243.000 €**, (1.822.500 kn), ID: 6979



Zagreb, Centar, Prilaz Gjura Deželića, 101m², 3 sobe, balkon, 1.kat, za adaptaciju, EC:D, **139.000 €**, (1.042.500 kn), ID: 6421



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)1 301 1383

info@biliskov.com



Zagreb, Medveščak, Malinova ul., 107m², 3 sobe, vrt, 2.kat, renovirano i useljivo, EC:B, **220.000 €**, (1.672.000 kn), ID: 7146



Zagreb, Trešnjevka, Trakošćanska, 111m², 3 sobe, loggia, 4.kat, lift, garaža, useljivo i namješteno, 2000 god. EC:B, **1600 €/m²**, (12.000 kn/m²), ID: 6478



Zagreb, Vrbani, Lopatinečka, 73m², 3 sobe, loggia, 4.kat renovirano i useljivo, EC:D, **136.000 €**, (1.020.000 kn), ID: 7128



Zagreb, Trnje, Vukovarska, 81m², 3 sobe, loggia, 7.kat, lift useljivo, EC:D, **126.000 €**, (945.000 kn), ID: 7063



Zagreb, Centar, Pierottijeve, 76m², 3 sobe, loggia, potkrovlje, useljivo, EC: D, **113.000 €**, (858.800 kn), ID: 4102



Zagreb, Pantovčak, Istarska, 94m², 3 sobe, loggia, balkon, 1.kat, useljivo, EC: D, **155.000 €**, (1.178.000 kn), ID: 5063



Zagreb, Centar, Martićeva, 116m², 3 sobe, balkon, 1.kat, za adaptaciju, EC:D, **200.000 €**, (1.500.000 kn), ID: 7053



Zagreb, Centar, Britanski trg, 78m², 3 sobe, balkon, 3.kat useljivo EC: D, **135.000 €**, (1.026.000 kn), ID: 5360



Zagreb, Centar, Mandalićina ul., 68m², 3 sobe, loggia, 4.kat, lift, parking, useljivo, EC:B, **121.000 €**, (907.500 kn), ID: 7033



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)1 301 1383
info@biliskov.com



Zagreb, Šalata, Mikulićeva, 89m², 3 sobe, balkon, prizemlje, lijepo uređeno EC: C, **200.000 €**, (1.520.000 kn), ID: 5451



Zagreb, Savica, Križna ul., 87m², 3 sobe, loggia, 2.kat parking, noviji stan, EC:B, **135.000 €**, (1.012.500 kn), ID: 6975



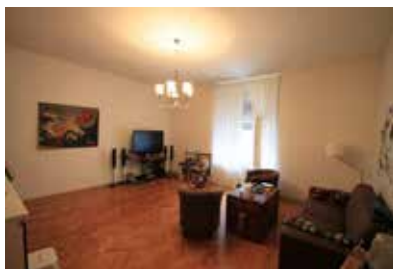
Zagreb, Centar, Vlaška/Ratkajev prolaz, 77m², 3 sobe vis.prizemlje/1.kat za adaptaciju EC:E, **95.000 €**, (712.500 kn), ID: 7177



Zagreb, Zapruđe, Lojenov prilaz, 83m², 3 sobe, loggia, 10.kat, lift, potrebno uređenje, EC: D, **95.000 €**, (722.000 kn), ID: 5753



Zagreb, Rudeš, Zagrebačka cest., 93m², 3 sobe, loggia, balkon, 2.kat parking, useljivo, EC: C, **111.000 €**, (843.600 kn), ID: 5779



Zagreb, Centar, Laginjina, 90m², 3 sobe, balkon, 1.kat uređen i useljiv, EC:C, **155.000 €**, (1.162.500 kn), ID: 5301



Zagreb, Mlinovi, Grašćica, 91m², 3 sobe, balkon, 1.kat parking, noviji stan, EC:C, **150.000 €**, (1.125.000 kn), ID: 981



Zagreb, Centar, Prilaz G. Deželića, 98m², 3 sobe prizemlje potrebno uređenje, **135.000 €**, (1.026.000 kn), ID: 6134



Zagreb, Tuškanac, Nazorova, 83m², 3 sobe, vrt, prizemlje, parking, useljivo EC:D, **200.000 €**, (1.500.000 kn), ID: 7172



Zagreb, Centar, Nad Lipom, 85m², 3 sobe, loggia, 1.kat garaž, luksuzno uređeno, lijepa lokacija, **198.000 €**, (1.504.800 kn), ID: 3048



Zagreb, Jarun, (kod tržnice), 70m², 3 sobe, loggia, 3.kat, useljivo EC:C, **105.000 €**, (787.500 kn), ID: 7193

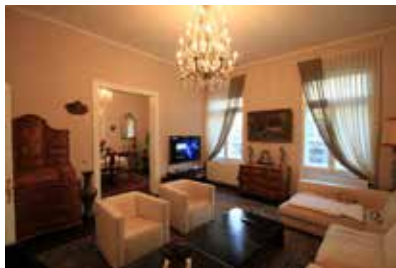


Zagreb, Dugave, Hribarov prilaz, 65m², 3 sobe 5.kat, lift, EC:D, **68.000 €**, (510.000 kn), ID: 7001



Zagreb, Gornji Grad, Radićeva, 98m², 3 sobe Tavanški stan (3.kat) potrebno uređenje EC: D, **180.000 €**, (1.368.000 kn), ID: 6077

Četverosobni stanovi
Three bedroom
apartments



Zagreb, Centar, Trenkova (kod Strossa), 134m², 4 sobe, 1.kat, luksuzna nekretnina, uređen i useljiv, strogi centar, EC: B, **300.000 €**, (2.280.000 kn), ID: 6076



Zagreb, Centar, Račkog, 130m, 4 sobe, 3.kat, uređen, strogi centar, **360.000 €**, (2.736.000 kn), ID: 6073



Zagreb, Jarun, Jarunska, 110m², 4 sobe, 2.kat, lift, parking, uređeno i useljivo, 2007 god. EC:B, **210.000 €**, (1.596.000 kn), ID: 6937



Zagreb, Podsljeme, I. Serdara, 195m², 4 sobe, terasa, visoko prizemlje, parking, novogradnja, EC: B, **395.000 €**, (3.002.000 kn), ID: 4652



Zagreb, Jarun, Hrgovići, 101m², 4 sobe, 1.kat, novogradnja, prvi red do jezera, EC:B, **285.000 €**, (2.137.500 kn), ID: 6972



Zagreb, Jarun, Hrgovići, 99m², 4 sobe, 1. kat, novogradnja, prvi red do jezera, EC: B, **280.000 €**, (2.100.000 kn), ID: 6974



Zagreb, Centar, Hebrangova ul., 130m², 4 sobe, 1.kat, potrebno uređenje, EC:C, **215.000 €**, (1.612.500 kn), ID: 6800



Zagreb, Centar, Ilica/Mandaličina, 114m², 4 sobe, 2.kat, lijep i useljiv, EC:D, **145.000 €**, (1.087.500 kn), ID: 4982



Zagreb, Malešnica, Domagovička, 188m², 4 sobe, terasa, lijepi penthouse, EC:C, **250.000 €**, (1.875.000 kn), ID: 6886



Zagreb, Centar, Britanski trg, 130m², 4 sobe 1.kat, potrebno uređenje, strogi centar, izvrstan turistički potencijal, **199.000 €**, (1.512.400 kn), ID: 6056



Zagreb, Trnje, Bednjanska, 145m², 4 sobe, loggia, terasa, luksuzan penthouse, lift, garaža, 2006 god. **Cijena na upit**, ID: 6785



Zagreb, Centar, Ilica (kod Mesničke), 275m², 4 sobe, 1.kat luksuzan stan, top lokacija, EC: D, **520.000 €**, (3.952.000 kn), ID: 6186



Zagreb, Centar, kod Westina, 186m², 4 sobe, balkon, 1.kat, kompletno uređen, EC:C, **470.000 €**, (3.525.000 kn), ID: 6477



Zagreb, Tuškanac, 200m², 4 sobe, terasa, 1.kat vrt garaža, jedinstvena nekretnina, top lokacija, EC:C, **590.000 €**, (4.425.000 kn), ID: 7190



Zagreb, Centar, Bogovićeve, 125m², 4 sobe, balkon, 2.kat, luksuzno uređeno, **490.000 €**, (3.724.000 kn), ID: 3418



Zagreb, Centar, Masarykova, 101m², 4 sobe, balkon, 3.kat, za adaptaciju, top lokacija, EC:C, **217.000 €**, (1.627.500 kn), ID: 6554



Zagreb, Centar, Nova Ves, 127m², 4 sobe, terasa, penthouse, lift parking, garaža, EC:C, **325.000 €**, (2.437.500 kn), ID: 7051



Zagreb, Maksimir, Gorice, 96m², 4 sobe, loggia, 1.kat, parking, pogled na park, EC:C, **176.000 €**, (1.320.000 kn), ID: 7135



Zagreb, Trnje, Ivana Lucića, 100m², 4 sobe, loggia, 4.kat, lift, useljivo, **198.000 €**, (1.504.800 kn), ID: 6033



Zagreb, Kustošija, 114m², 4 sobe, terasa, 2. kat, parking, garaža, prekrasan penthouse, EC: C, **155.000 €**, (1.178.000 kn), ID: 5935



Zagreb, Mlinovi 164m², 4 sobe, terasa, 2.kat parking, novogradnja, **270.000 €**, (2.052.000 kn), ID: 3666



Zagreb, Centar, Trg bana Josipa Jelačića, 135m², 4 sobe, balkon, 3.kat, lift, uređeno, **750.000 €**, (5.700.000 kn), ID: 6030



Zagreb, Ravnice 115,00 m², 4 sobe, loggia, 3.kat, garaža, **210.000 €**, (1.596.000 kn), ID: 6325



Zagreb, Podsljeme, Šestinski Vrh, 99m², 4 sobe, terasa, 1.kat 2 parking, noviji stan, EC:B, **190.000 €**, (1.425.000 kn), ID: 7144



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)1 301 1383

info@biliskov.com



Zagreb, Centar, Tuškanova, 143m², 4 sobe, terasa, 3.kat, lift, garaža, parking, EC:B, **380.000 €**, (2.850.000 kn), ID: 7158



Zagreb, Centar, Kneza Mislava, 135m², 4 sobe, balkon, 4.kat, potrebno uređenje, EC:D, **148.000 €**, (1.110.000 kn), ID: 5412



Zagreb, Centar, Zrinjevac, 118m², 4 sobe, 2.kat, lift, luksuzno uređeno, EC: B, **Cijena: po dogovoru**, ID: 5283



Zagreb, Zelengaj 166m², 4 sobe, terasa 2 garaže, 2 parkinga, luksuzan penthouse, EC: C, **349.000 €**, (2.652.400 kn), ID: 6306

Petersobni stanovi Four bedroom apartmenst



Zagreb, Srebrnjak, Srebrnjak, 164m², 4 sobe, terasa, 2.kat 2 garaže, luksuzna novogradnja, top lokacija, EC: B, **525.000 €**, (3.990.000 kn), ID: 5137



Zagreb, Centar, Branimirova, 190m², 4 sobe, 2.i3.kat, potrebno uređenje EC: B, **169.000 €**, (1.284.400 kn), ID: 5416



Zagreb, Trešnjevka 170m², 5 soba, vrt, terasa, 1.kat garaža, parking, useljivo, EC: E, **160.000 €**, (1.216.000 kn), ID: 4616



Zagreb, Maksimir 124m², 5 soba, terasa lift, 2 garaže, luksuzan penthouse, top lokacija, EC: B, **400.000 €**, (3.040.000 kn), ID: 6417



Zagreb, Trnje, Kruge, 110m², 4 sobe, loggia, 1.kat, lift, garaža, useljivo, EC: C, **175.000 €**, (1.330.000 kn), ID: 5703



Zagreb, Jarun 121m², 5 soba, loggia, 1.kat, garaža, uređen EC:C, **206.000 €**, (1.565.600 kn), ID: 7189



Zagreb, Gornji Bukavac, Bukovačka cesta, 135m², 4 sobe, loggia, 2.kat+ptk., garaža i 2 parkinga, useljivo, EC: C, **154.000 €**, (1.170.400 kn), ID: 5388



Zagreb, Šalata, Mikulićeva, 90m², 4 sobe, visoko prizemlje, uređen i useljiv, EC: C, **200.000 €**, (1.520.000 kn), ID: 5451



Zagreb, Šalata, Babonićeva, 280m², 5 soba, vrt, terasa, 1.kat, 2 garaže, parking, top lokacija, EC: B, **980.000 €**, (7.448.000 kn), ID: 5073



Zagreb, Centar, Mihanovićeve, 217m², 5 soba, loggia, zimski vrt, 2.kat, prekrasan pogled i stan, EC:D, **433.000 €**, (3.247.500 kn), ID: 7104



Zagreb, Centar, Britanski trg, 155m², 5 soba, balkon, 3.kat, potrebna adaptacija, **215.000 €**, (1.634.000 kn), ID: 4840



Zagreb, Centar, Gundulićeve, 190m², 5 soba, balkon, 3.kat, lift, potrebna adaptacija, EC:D, **413.000 €**, (3.138.800 kn), ID: 4500



Zagreb, Srebrnjak, 283m², 5 soba, terasa, balkon, 2.kat, lift, garaža, parking, luksuzan penthouse, bazen, EC: B, **610.000 €**, (4.636.000 kn), ID: 5066



Zagreb, Pantovčak 500m², zem. 674m², 8 soba, vrt, bazen, 3 etaže, lift, garaža, parking, luksuzna villa, EC: C, **2.000.000 €**, (15.200.000 kn), ID: 5867



Zagreb, Centar, Vojnovićeva, 210m², 5 soba, terasa, balkon, 2.kat, useljivo, EC: D, **470.000 €**, (3.572.000 kn), ID: 4693



Zagreb, Centar, blizina Zrinjevca, 200m², 7 soba, balkon, 2.kat, dobra zgrada, stanu potrebna adaptacija, EC:D, **350.000 €**, (2.660.000 kn), ID: 6567



Zagreb, Dedić, 240m², zem. 400m², 4 sobe, vrt, 2 etaže, garaža, parking, prekrasna kuća, 2000 god. EC: C, **490.000 €**, (3.724.000 kn), ID: 5603



Zagreb, Bukovac, 232m², 5 soba, terasa, loggia, 2.kat, garaža, parking, luksuzan penthouse, EC:C, **230.000 €**, (1.748.000 kn), ID: 6683



Zagreb, Trešnjevka, Cernička, 140m², 5 soba, loggia, balkon, 2.kat, garaža, parking, renoviran stan, EC:C, **177.000 €**, (1.345.200 kn), ID: 6355



Zagreb, Šestine 400m², zem. 700m², 7 soba, vrt, 3 etaže, parking, agencijska preporuka, 2008 god. EC: C, **Cijena: po dogovoru**, ID: 6406

Kuće Houses



Zagreb, Novi Zagreb, Sortina, 261m², zem. 300², 8 soba, vrt, 3.etaže, garaža, parking, useljivo, mirna lokacija, EC: C, **355.000 €**, (2.698.000 kn), ID: 6078



Zagreb, Šestinski Vrh, 350m², zem. 600m², 5 soba, vrt, 3 etaže, garaža, parking, 1980 god., **400.000 €**, (3.040.000 kn), ID: 6168



Zagreb, Maksimir, Kozjak, 250m², zem. 490m², 4 sobe, vrt, bazen, 3 etaže, garaža i parking, moderna arhitektura, luksuzno, EC: C, **395.000 €**, (3.002.000 kn), ID: 4158



Sveta Nedjelja, Svetonedeljski Breg, 360m², zem. 2400m², 6 soba, vrt, bazen, 2 etaže, parking, vinski podrum, prekrasan pogled, mir i tišina, EC: C, **220.000 €**, (1.672.000 kn), ID: 5584



Zagreb, Gračani, 300m², zem. 600m², 7 soba, vrt, 3 etaže, garaža, parking, kompletno renovirano, EC: C, **189.000 €**, (1.436.400 kn), ID: 6782



Zagreb, Šalata, Rockefellerova, 414m², zem. 414m², 5 soba, vrt, roštilj, garaža, parking, luksuzna samostojeća novouređena kuća EC:C, **780.000 €**, (5.928.000 kn), ID: 6755



Zagreb, Bjenik, 102m², 3 sobe, vrt garaža, parking, novija gradnja, useljivo, EC:C, **120.000 €**, (912.000 kn), ID: 6035



Zagreb, Tuškanc 300m², zem. 1500m², 8 soba, vrt, balkon garaža, parking, EC:F, **Cijena po dogovoru**, ID: 6595



Zagreb, Zelengaj, 400m², zem. 1600m², 6 soba, vrt, terasa, roštilj, garaža, parking, novija gradnja, luksuzna, EC:C, **1.200.000 €**, (9.120.000 kn), ID: 6708

Građevinska zemljišta Building land



Zagreb, Rudeš, Zagrebačka cest. 2400m², 60m fronte uz Zagrebačku c., idealno za poslovnu namjenu, **730.000 €**, (5.548.000 kn), ID:



Zagreb, Šestine 1.081m², pristup sa glavne ceste, moguće graditi 400BRP-a, **80.000 €**, (608.000 kn)



Zagreb, Rudeš, blizina Medarske, pov. 407m², M1 zona, **70.000 €**, (532.000 kn)



Zagreb, Zelengaj, 1123m², može se napraviti objekt do 500 BRP, pravilan oblik, ravan teren, **520.000 €**, (3.952.000 kn)



Zagreb, Šalata, vrhunska lokacija, 600m², izrazito ravan teren, može se napraviti objekt do 500 BRP, **790.000 €**, (6.004.000 kn), ID: 6234

PONUĐA NEKRETNOSTI
NA MORU

*PROPERTY OFFER
ON THE COAST*



Biliškov
REAL ESTATE



Hrvatska
Gospodarska
Komora
Croatian
Chambre of
Economy

Licencirana
Agencija za
Nekretnosti
Verified
Real Estate
Agency

Service You Deserve. Brand You Trust.

Jednosbni stanovi One bedroom apartments



Seget Donji, 48m², 1 soba, balkon, visoko potkrovlje, parking, uređeno i useljivo, pogled na more, 80 m od mora, **88.500 €**, (663.750 kn), ID: 6923



Pula, Nova Veruda, stanovi 44m² i 67m², 1 soba, terasa, lift, parking, novogradnja, pogled na more, 200 m od mora, EC: A+, **1800 €/m²**, (, ID: 7186



Hvar, Hvar, 45m², 1 soba, novogradnja, namješteno i useljivo, pogled na more, 700 m od centra Hvara i mora, **98.000 €**, (, ID: 6666



Kaštela, Kaštel Novi, 31m², 1 soba, balkon, prizemlje, parking, useljivo, 2010 god., EC: A, **47.000 €**, (357.000 kn), ID: 3121



Split, Žnjan, 74m², 1 soba, terasa 27m², prizemlje, održavano i useljivo, **137.000 €**, (1.027.500 kn), ID: 6911



Split, Dujilovo, 53m², 1 soba, loggia, 1.kat, parking, garaža, luksuzno, **129.000 €**, (967.500 kn), ID: 5822



Korčula, Lumbarda, 44m², 1 soba, balkon, prizemlje, parking, uređeno i useljivo, 1. red do mora, bazen, **98.000 €**, (735.000 kn), ID: 7066

Dvosobni stanovi Two bedroom apartments



Split, Radoševac, 72 m², 2 sobe, 1. kat, 1. red do mora, prekrasan pogled, uređeno i useljivo, **260.000 €**, (1.976.000 kn), ID: 6716



Split, Lovret, 53m², 2 sobe, 3.kat, u dobrom stanju, neposredna blizina centra, **117.000 €**, (889.200 kn), ID: 7070



Split, Firule, 82 m², 2 sobe, jug-zapad, 2.kat, lijepo uređeno, ostava 12 m² + garaža, **245.000 €**, (1.862.000 kn), ID: 7087



Split, Žnjan, 96m², 2 sobe, terasa površine 27 m², 1. kat, garaža, uređeno, EC: B, **270.000 €**, (2.052.000 kn), ID: 6502



Trogir, Čiovo, 75m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, pogled na more, 30m od mora, **175.000 €**, (1.330.000 kn), ID: 4530



Split, Velebitska, 75m², 2 sobe, 1. kat, lift, garaža 28 m², novija gradnja, namješteno, **175.000 €**, (1.330.000 kn), ID: 6632



Biograd, Crvena Luka, 104 m², 2 sobe, 2 kupaoane, luksuzni dvosobi apartmani nalaze se u malim urbanim villama, u sklopu turističkog resorta Crvena luka, apartmani su novi, i moderno opremljeni, 30 m od mora, pogled, vlasnicima su na raspolaganju svi sadržaji resorta, **375.000 €**, (2.850.000 kn), ID: 6699



Brela, penthouse, prvi red do mora, 90 m², 2 sobe, u izgradnji, **200.000 €**, (1.520.000 kn), ID: 7010



Kaštela, Kaštel Gomilica, 74m², 2 sobe, balkon, 1.kat, parking, useljivo, 2006 god., EC: B, **98.000 €**, (744.800 kn), ID: 5964



Kaštela, Kaštel Lukšić, 82m², 2 sobe, loggia, 1.kat, parking, useljivo, EC: C, **109.000 €**, (828.400 kn), ID: 4901



Split, Pazdigrad, 145m², 2 sobe, terasa, visoko prizemlje, garaža, parking, uređeno, vrt, roštilj, **397.000 €**, (3.017.200 kn), ID: 5872

Trosobni stanovi Three bedroom apartments



Trogir, 85 m², 3 sobe, balkon, 2. kat, parking, novogradnja, 400 m od centra grada, **170.000 €**, (1.292.000 kn), ID: 7140



Split, Bačvice, 76m², 3 sobe, loggia, terasa, 5.kat, lift, renovirano i luksuzno uređeno, prekrasan pogled na rivu i luku, **300.000 €**, (2.280.000 kn), ID: 6673



Split, Sućidar, 82 m², 3 sobe, lift, 4. kat, uređeno i održavano, **142.000 €**, (1.079.200 kn), ID: 6915



Split, Spinut, 71m², 3 sobe, 3.kat, lift, useljivo, blizina centra, **150.000 €**, (1.140.000 kn), ID: 7184



Split, Meje, 126m², 3 sobe, terasa, 3.kat, garaža, parking, uređeno i useljivo, 400 m od mora, pogled, **320.000 €**, (2.432.000 kn), ID: 6233



Split, Bačvice, 78m², balkon, 1. kat, stan podijeljen u dva jednosbna apartmana, 50 m od mora, 5 min. šetnje od Rive, **240.000 €**, (1.824.000 kn), ID: 6678



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



Split, Žnjan, 79 m², 3 sobe, balkon, 4. kat, južna orijentacija, moderno uređen, **210.000 €**, (1.596.000 kn), ID: 6757



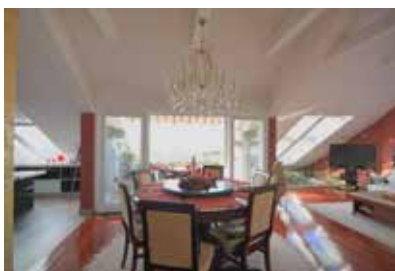
Split, Meje, 114 m², 3 sobe, terase, 3. kat, garaža i ostava, novija gradnja, otvoren pogled, **400.000 €**, (3.040.000 kn), ID: 6812



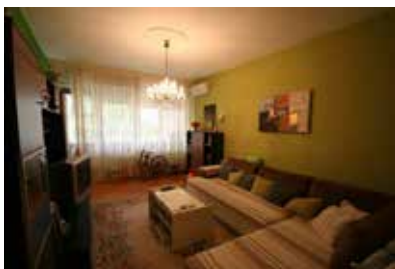
Split, Žnjan, 108 m², 3 sobe, 33 m² terasa, 1. kat, parking, ostava, novija gradnja, luksuzno uređeno, pogled na more, **485.000 €**, (3.686.000 kn), ID: 6847



Split, Lokve, 71 m², 3 sobe, 3. kat, lift, ostava, uređeno i useljivo, **135.000 €**, (1.026.000 kn), ID: 7185



Kaštela, Kaštel Kambelovac, 217 m², 3 sobe, terasa, 2. kat, parking, luksuzno, 2010 god., prekrasan pogled na more i otoke, **248.000 €**, (1.884.800 kn), ID: 3027



Split, Spinut, 80 m², 3 sobe, 1. kat, lift, **160.000 €**, (1.216.000 kn), ID: 6750



Trogir, Čiovo, 105 m², 3 sobe, loggia, 2. kat, parking, luksuzno uređeno, 50m od mora, EC: B, **189.000 €**, (1.436.400 kn), ID: 76



Split, Lovret, 130 m², 3 sobe, terasa 80 m², 5.+6. kat, lift, urđeno, lijepa lokacija, pogled na grad, EC: C, **338.000 €**, (2.568.800 kn), ID: 5120

Četverosobni stanovi Four bedroom apartments



Split, Žnjan, 140 m², 4 sobe, terasa, Prizemlje, parking, luksuzno, bazen, vrt, 150m od mora, EC: A+, **559.000 €**, (4.248.400 kn), ID: 5744



Trogir, 105 m², 4 sobe, dvoetažni stan, 3. kat, uređeno i useljivo, 600 m od centra grada, EC: A, **180.000 €**, (1.368.000 kn), ID: 7061



Split, Meje, 120 m², 4 sobe, loggia, balkon, 1. kat, garaža, 5 min od plaže, **370.000 €**, (2.812.000 kn), ID: 6151



Dubrovnik, Gorica, 200 m², 4 sobe, terasa, 1. kat, garaža, luksuzno, prvi red uz more, jedinstvena nekretnina na tržištu, EC: C, **750.000 €**, (5.700.000 kn), ID: 6227



Split, Meje, 155 m², 4 sobe, terasa, vrt, visoko prizemlje, uređeno, U naravi dva stana 120 m² i 35 m², **495.000 €**, (3.762.000 kn), ID: 6715



Split, Bačvice, 98 m² + 118 m² potkrovlja, 4 sobe, 1. kat, stan se nalazi u prekrasnoj plemićkoj vili, održavano i useljivo, **280.000 €**, (2.128.000 kn), ID: 6928

Obiteljske kuće *Family houses*



Korčula, Lumbarda, 150m², zem. 400m², 4 apartmana, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, privezište za brod, uređeno i održavano, 1. red do mora, EC: D, **495.000 €**, (3.762.000 kn), ID: 6675



Baška Voda, 215m², zem. 700m², 6 soba, terasa, vrt, 2 etaže, parking, uređeno i useljivo, 150 m od centra, EC:C, **400.000 €**, (3.040.000 kn), ID: 6624



Hvar, 150m², zem. 350m², 4 sobe, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, 30 m od mora, pogled, **500.000 €**, (3.800.000 kn), ID: 6744



Korčula, Račišće, 200m², zem. 451m², 4 sobe, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, pogled na more i Pelješac, **320.000 €**, (2.432.000 kn), ID: 6758



Kaštela, Kaštel Novi, 96m², 2 sobe, 3 etaže, renovirano, 20m od mora, **99.000 €**, (752.400 kn), ID: 2147



Kaštela, Kaštel Lukšić, 252m², 4 sobe, balkon, loggia, terasa, 3 etaže, renovirano, 20m od mora, EC: D, **250.000 €**, (1.900.000 kn), ID: 3005



Kaštel Lukšić, 160 m², 2 sobe, 4 etaže, poslovni prostor u prizemlju, renovirano, 1 red do mora, **250.000 €**, (1.900.000 kn), ID: 6814



Šolta, Stomorska, 65m², zem. 400m², 2 sobe, terasa, vrt, 2 etaže, potrebno uređenje, 1. red uz more u mirnoj uvali, **160.000 €**, (1.216.000 kn), ID: 5821



Kaštela, Kaštel Lukšić, 160m², 2 sobe, vrt 30m², 2 etaže, potrebno uređenje, prekrasan pogled, odlična lokacija, **159.000 €**, (1.208.400 kn), ID: 4128



Kaštela, Kaštel Sućurac, 130m², zem. 1.290m², 2 sobe, terasa, vrt, 3 etaže, 5 parkinga, useljivo, 2008 god., pogled na more, EC: D, **125.000 €**, (950.000 kn), ID: 2912



Spli, Spinut, prekrasna stara villa, 270m², zem. 1987m², 2 stana, balkon, vrt, parking, potrebna adaptacija, blizina centra, **900.000 €**, (6.840.000 kn), ID: 7127



Hvar, Sv. Nedilja, 160m², zem. 2.100m², 2 etaže, nedovršeno, potrebno uređenje, 1. red uz more, pogled, **260.000 €**, (1.976.000 kn), ID: 5746



Omiš, Stanići, 100m², zem. 200m², 3 sobe, vrt, terasa, bazen, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, 1. red do mora, **390.000 €**, (2.964.000 kn), ID: 5937



Baška Voda, 90 m², renovirana kamena kuća, balkon, 3 etaže, 1. red do mora, **180.000 €**, (1.368.000 kn), ID: 7075



Korčula, Vela Luka, 35m², 2 sobe, vrt 50 m², u centru, renovirano i uređeno, **58.000 €**, (440.800 kn), ID: 6997



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



Trogir, Plano, 330m², zem. 1500m², 5 soba, vrt, terasa, bazen, 2 etaže, parking, novo i moderno, 2005 god., pogled na more, EC: B, **298.000 €**, (2.264.800 kn), ID: 6288



Murter, 103 m², 3 sobe, vrt, terasa, roštilj, 2 etaže, parking, uređeno i useljivo, 100 m od mora, **250.000 €**, (1.900.000 kn), ID: 7174



Seget, Seget Vranjica, 260 m², 4 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, 2005 god., 100m od mora, EC: B, **295.000 €**, (2.242.000 kn), ID: 4192



Seget, Seget Donji, 400m², zem. 500m², 5 soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, garaža, useljivo, 1996 god., pogled na more, **350.000 €**, (2.660.000 kn), ID: 4640



Seget Vranjica, 96 m², zem. 240m², 4 sobe, 2 kupaoone, vrt, terasa, parking, održavano, 60 m od mora, **200.000 €**, (1.520.000 kn), ID: 7080



Rogoznica, 150 m², zem. 400 m², 3 sobe, vrt, balkon, 2 etaže, parking, useljivo, 2007. god., 100 m od mora, **300.000 €**, (2.280.000 kn), ID: 5668



Trogir, Čiovo, 150m², zem. 625m², 3 sobe, vrt, balkon, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, prvi red do mora, EC: D, **650.000 €**, (4.940.000 kn), ID: 4888



Seget Donji, 240 m², zem. 610 m², 3 stambene jedinice, vrta, balkon, parking, prvi red do mora, održavano, **490.000 €**, (3.724.000 kn), ID: 6401



Podgora, Drašnice, 500m², zem. 439m², 8 soba, vrt, garaža, 3 etaže, 2011 god., prvi red do mora, **700.000 €**, (5.320.000 kn), ID: 5845



Rogoznica, Lozica, 150m², zem. 396m², 3 sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, useljivo, 2007 god., pogled na more, **300.000 €**, (2.280.000 kn), ID: 5668



, Seget Vranjica, 185m², zem. 300m², 4 sobe, vrt, terasa, 3 etaže, parking, useljivo, pogled na more, EC: D, **365.000 €**, (2.774.000 kn), ID: 5847



Sevid, 108m² kuća, zem. 700 m², objekt je nedovršen, drugi red od mora, **155.000 EUR**, ID: 7109



Trogir, Čiovo, 150 m², zem. 600 m², 3 sobe, terasa, vrt, prvi red do mora, održavano, **450.000 €**, (3.420.000 kn), ID: 7106



Trogir, Čiovo, 50 m², zem. 680 m², 1 soba, terasa, vrt, pogled na more, useljivo, **150.000 €**, (1.140.000 kn), ID: 7037



Korčula, Račišće, 60m², 2 sobe, terasa 30 m², 2 etaže, parking, renovirano, stara kamena, pogled na more, **107.000 €**, (813.200 kn), ID: 6161



Trogir, Čiovo, Okrug Gornji, 150m², zem. 300 m², 3 apartmana, terasa, vrt, 2 etaže, parking, uređeno i useljivo, 2. red od mora, pogled, **298.000 €**, ID: 5881

Vile Luxurious villas



Makarska, 180m², zem. 490m², 3 sobe, terasa, bazen, 2 etaže, parking, luksuzno, moderno, novo, pogled na more, 400 m od mora, EC:C, **450.000 €**, (3.420.000 kn), ID: 6575



Brač, Milna, prekrasno imanje na 9850 m², kuća 120 m² + 2 bungalova po 40 m², bazen, tenis i košarkaški teren, zog za balote, heliodrom, sve okruženo sa 150 stabala maslina, predivan pogled na arhipelag, **700.000 €**, (5.320.000 kn), ID: 7178



Rogoznica, Ražanj, 326m², zem. 652m², 4 sobe, terasa, 3 etaže, garaža, parking, luksuzno, 1. red uz more, bazen, **799.000 €**, (6.072.400 kn), ID: 3591



Mimice, 250m², zem. 820m², 5 sobe, terasa, vrt, bazen, 2 etaže, garaža, parking, luksuzno, moderno, novo, otvoren pogled na more, **850.000 €**, (6.460.000 kn), ID: 6408



Omiška rivijera, 410m², zem. 990m², sobe, terasa, vrt, bazen, 2 etaže, parking, garaža, luksuzno, novo, moderno, 100 m do plaže, otoren pogled, **990.000 €**, (7.524.000 kn), ID: 6333



Kaštel Novi, 400m², zem. 998m², 5 soba, 4 kupaone, vrt, bazen, roštilj, luksuzno, **490.000 €**, (3.724.000 kn), ID: 6831



Brač, Pučišća, 760m², zem. 500m², 6 soba, vrt, terase, 2 etaže, garaža, parking, luksuzno uređeno, prvi red uz more, **900.000 €**, (6.840.000 kn), ID: 3865



Brač, Sutivan, 270m², zem. 546m², 4 sobe, terasa, vrt, bazen, parking, luksuzno uređeno, pogled na more, **750.000 €**, (5.700.000 kn), ID: 6184



Split, Meje, 300m², zem. 1.300m², 4 sobe, vrt, terase, 2 etaže, garaža, parking, uređeno i useljivo, pogled na more, blizina Rive i Marjana, **2.200.000 €**, (16.720.000 kn), ID: 3034



Seget, Seget Vranjica, 500m², zem. 580m², 3 sobe, vrt, bazen, terasa, 4 etaže, parking, luksuzno uređeno, 2011 god., prvi red uz more, **3.600.000 €**, (27.360.000 kn), ID: 3664



Trogir, Čiovo, 400m², zem. 1.060m², 4 sobe, vrt, terasa, balkon, bazen, 2 etaže, parking, luksuzno uređeno, prvi red do mora, **2.750.000 €**, (20.900.000 kn), ID: 5914



Hvar, Hvar, 120m², zem. 600m², 4 sobe, vrt, bazen, terasa, 2 etaže, parking, luksuzno, pogled na more, **650.000 €**, (4.940.000 kn), ID: 4697

Apartmentski objekti Apartment properties



Split, Varoš, 118 m², 4 studio apartmana, novo i moderno opremljeno, 4 zvjezdice, par minuta od Dioklecijanove palače, **450.000 €**, (3.420.000 kn), ID: 6988



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



Trogir, Slatine, 390m², zem. 755m², 8 soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, useljivo, 1986 god., 90m od mora, pogled na more, EC: C, **390.000 €**, (2.964.000 kn), ID: 4641



Split, Podstrana, 525 m², zem. 555 m², 3 apartmana, dvosoban, trosoban i četverosoban, bazen, igralište, parking, uređeno i useljivo, 600 m od mora, **590.000 €**, (4.484.000 kn), ID: 7115



Šolta, Stomorska, 220 m², zem. 500 m², 5 apartmana, terasa, parking, uređeno i useljivo, 100 m od mora na uzvisini, prekrasan pogled, **350.000 €**, (2.660.000 kn), ID: 7153



Trogir, Čiovo, 300 m², zem. 800 m², 5 apartmana, vrt, garaža, parking, uređeno, 120 m od mora, pogled, EC: C, **700.000 €**, (5.320.000 kn), ID: 7071



Šolta, Nečujam, 530m², zem. 1000m², 3-sobni stan + 2 2-sobna apartmana + 4 sobe s kupaonicama, vrt, terasa, 3 etaže, parking, uređeno i useljivo, prvi red do mora, **799.000 €**, (6.072.400 kn), ID: 2511



Marina, Sevid, 230m², zem. 619m², 9 soba, vrt, terasa, 4 etaže, parking, useljivo, 2001 god., 100m od mora, EC: E, **298.000 €**, (2.264.800 kn), ID: 3952

Stanovi za najam Apartments for rent



Split, Pazdigrad, 65m², 2 sobe, loggia, namješten i useljiv, **350 €/mjesec**, ID: 6944



Split, Bol, 47 m², 1 soba, loggia, namješten i useljiv, parking, **400 €/mjesec**, ID: 7138



Split, Pazdigrad, 78 m², 3 sobe, loggia, namješten i useljiv, parking, pogled na more, **700 €/mjesec**, ID: 7003



Split, Meje, 114 m², 3 sobe, terasa sa otvorenim pogledom, namješten i useljiv, parking, **1200 €/mjesec**, ID: 6813

Građevna zemljišta Building land



Kaštel Lukšić, zem. 2570 m², sa objektom pov. 150 m², prvi red uz more, južna orijentacija, pogled na Split i Trogir, **300 €/m²**, ID: 6448



Biograd, zem. 2500 m², mogu se uzeti i manje parcele, prvi red do mora, **220 €/m²**, ID: 3726



Trogir, 1.380m², odlična lokacija za obiteljsku kuću ili stambenu zgradu, **350.000 €**, (2.660.000 kn), ID: 6221



Kaštela, Kaštel Stari, 500m², pogled na more, **40.900 €**, (310.840 kn), ID: 5351

PROJEKTI

INVESTMENT PROJECTS

Otoci Islands



Zadarski arhipelag, otok površine 4.500 m², kultiviran i uređen, sa kućom 100 m², dva privezišta za brod, **cijena najma: 3.000 € / tjedan**



Jadran, prodaje se nekoliko manjih otoka u cijelosti, sa starim ruševnim građevinama
Kontakt: jasminka@biliskov.com



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

Golf teren Golf project



Istra, PROJEKT ZA GOLF TEREN sa svim pripadajućim sadržajima, hotelom i vilama, građevinska dozvola, atraktivna lokacija
Kontakt: jasminka@biliskov.com

Trgovački centri Shopping malls



Hrvatska, prodaju se trgovački centri u velikim gradovima, uhodani, kao i projekti za izgradnju
Kontakt: jasminka@biliskov.com

Stambeno-poslovni projekti Residential-business projects



Hrvatska, prodaju se projekti stambeno-poslovne namjene u velikim gradovima
Kontakt: jasminka@biliskov.com

Turistički projekti Hoteli Tourism projects Hotels



Jadran, prodaju se zemljišta uz more - turističke namjene, s projektima za izgradnju marina i/ili drugih turističkih sadržaja
Kontakt: jasminka@biliskov.com

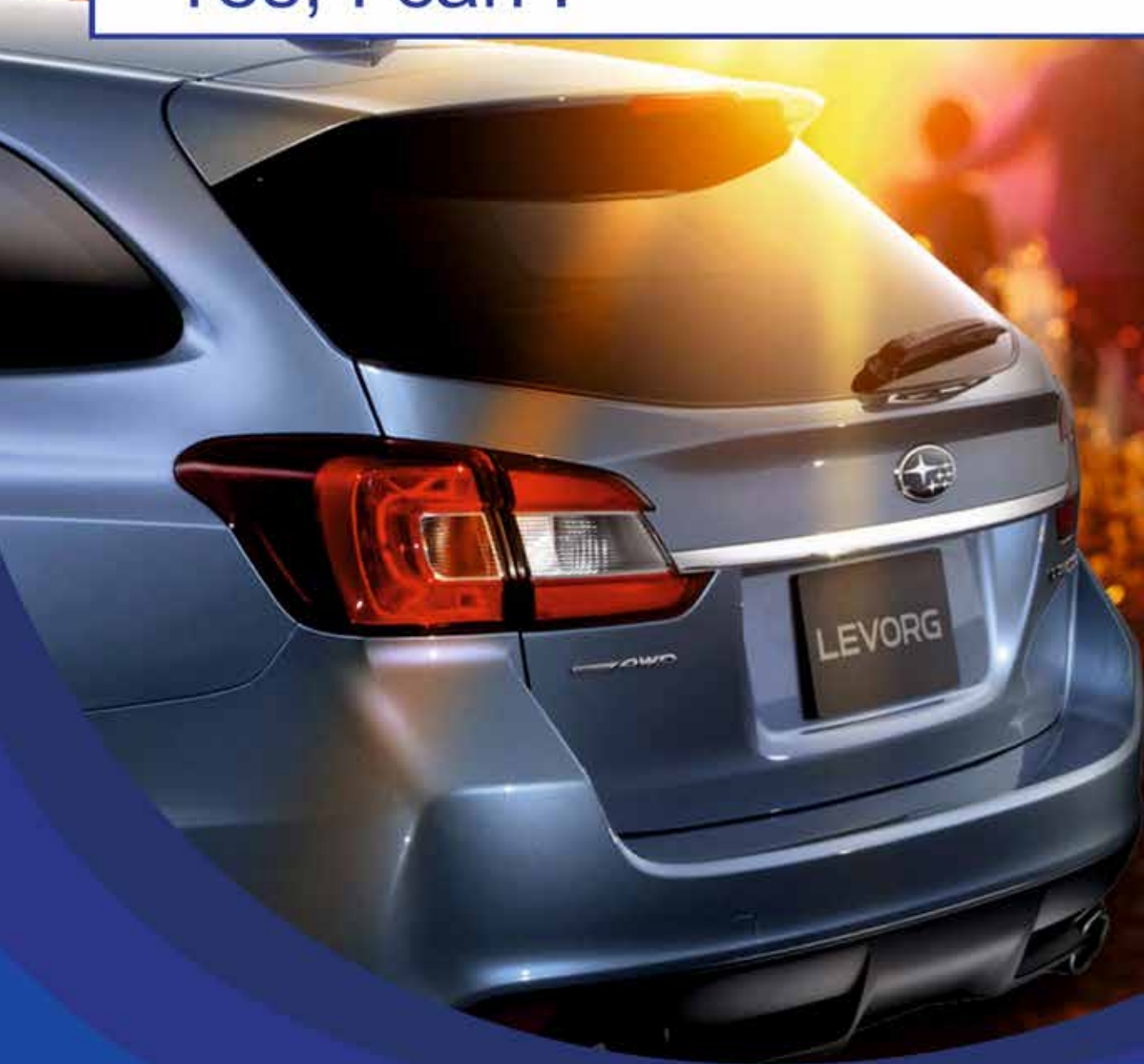


Jadran, prodajemo više uhodanih hotela i turističkih projekata za izgradnju na atraktivnim lokacijama uz more.
Kontakt: jasminka@biliskov.com

uni rent

**car
rental**

Yes, I can !



FREE CALL
0800 400 404

reservation@uni-rent.net

www.uni-rent.net

VIP CARS

www.vip-cars.hr



SUBARU
Confidence in Motion



**MITSUBISHI
MOTORS**