

Investice v Emirátech

Od první konzultace po první nájemníky a stabilní příjem

Buy *Dubai*

Buy *Dubai*

“Tam, kde jiní vidí sen o dovolené, vidíme stabilní investici.

Nemovitosti v Dubaji nejsou jen o výhledu z terasy – jsou o výnosech, diverzifikaci a budoucnosti.

Pro všechny, kteří považují nemovitosti v Dubaji za investiční příležitost, nabízíme ucelenou podporu – od nákupu, správy až po prodej nemovitosti.”

Denis Karásek

CEO BuyDubai

Obsah

- 8 Naše služby
- 10 Vzdělávání
- 12 Spolupráce
- 16 BuyDubai v médiích
- 20 Úspěšná investice
- 22 Znalost prostředí
- 24 Proč právě Dubaj?
- 30 Bez starostí s RentDubai
- 36 Náš tým
- 38 Kde nás najdete
- 40 Kontakty
- 48 Emiráty - kde vybírat?



Každý
investor
má **jiný cíl.**
My vám
pomůžeme
najít ten
**správný
směr.**

Co pro vás zařídíme?



OFF PLAN PROJEKTY



Investice do nemovitostí ve výstavbě (off-plan) nabízí potenciál růstu hodnoty o 10–30 % během dvou let. Výhodou jsou nižší ceny a rozložené platby bez úroků.

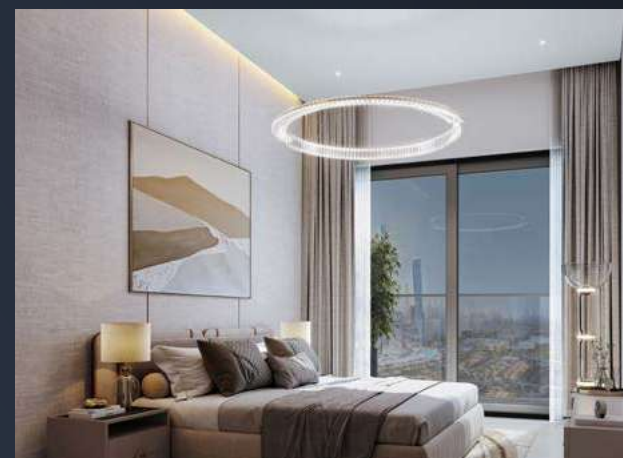
Nejlepší jednotky bývají vyprodané během prvních dnů.



HOTOVÉ NEMOVITOSTI



Hotové byty jsou připravené k převzetí a pronájmu. Ideální pro ty, kteří chtějí **okamžitý výnos**, možnost inspekce a jistotu konkrétní nemovitosti.



KRÁTKO/DLOUHODOBÝ PRONÁJEM



Krátkodobý pronájem (Airbnb, Booking) nabízí vyšší výnos, **dlouhodobý stabilní příjem**. Díky naší dceřiné společnosti RentDubai se nestaráte o nic – od vybavení po hosty.

Vše sledujete online. Chcete přijet? Byt pro vás připravíme.



PŘEPRODEJ NEMOVITOSTI



Mnoho investorů prodává jednotku ještě během výstavby – když její cena stoupne.

Běžná praxe, kterou vám pomůžeme využít naplno.

Vzdělávání makléřů i vás, investorů

V realitním světě je spousta těch, kteří prodávají „sen o Dubaji“. My raději mluvíme o datech, o strategii, o rozhodnutích, která dávají ekonomický smysl.

Jsme partnerem, který vás investičním procesem opravdu provede

– bez zbytečných slibů, zato s kompletním servisem a týmem, na který se můžete spolehnout i za rok.

Praktické kurzy pro investory a makléře – od základů trhu přes právní rámec až po marketing a vyjednávání. Online i prezenčně, v češtině i angličtině, v Brně i Dubaji.

Buy **Dubai**.Academy



Proč spolupracovat s námi

TÝM S CERTIFIKACÍ RERA

Naši makléři nejsou „influencery v obleku“. Jsou vyškolenými odborníky se znalostí trhu a licencí pro realitní činnost v SAE. Rozumí tomu, co prodávají – a vědí, jak to pro vás může fungovat.

JSME DRŽITELI CERTIFIKACE ISO 9001

Splňujeme mezinárodní standardy pro systém řízení kvality v oblasti realitního zprostředkování.

REÁLNÁ PŘÍTOMNOST V DUBAJI

Máme kanceláře v Dubaji, Brně a Bratislavě. Klienti nás vidí osobně, mluvíme jejich jazykem – doslova i obrazně.



Nehledáme klienty. Budujeme vztahy.



PŘÍMÉ NAPOJENÍ NA DEVELOPERY

Nejsme přeprodejci ani zprostředkovatelé. Jednáme napřímo, klienti neplatí žádné provize. Vše je transparentní a oficiální.

FULL SERVICE PŘÍSTUP

Od prvního setkání až po předání klíčů (a dál). Pomůžeme s financováním, vízy, výběrem jednotky i s jejím následným pronájmem nebo prodejem.

AFTER CARE

Dlouhodobý vztah, ne jednorázový obchod. Po podpisu smlouvy to pro nás nekončí. Sledujeme, jak se daří vaší investici, a jsme připraveni pomoci s dalším krokem. I za několik let.

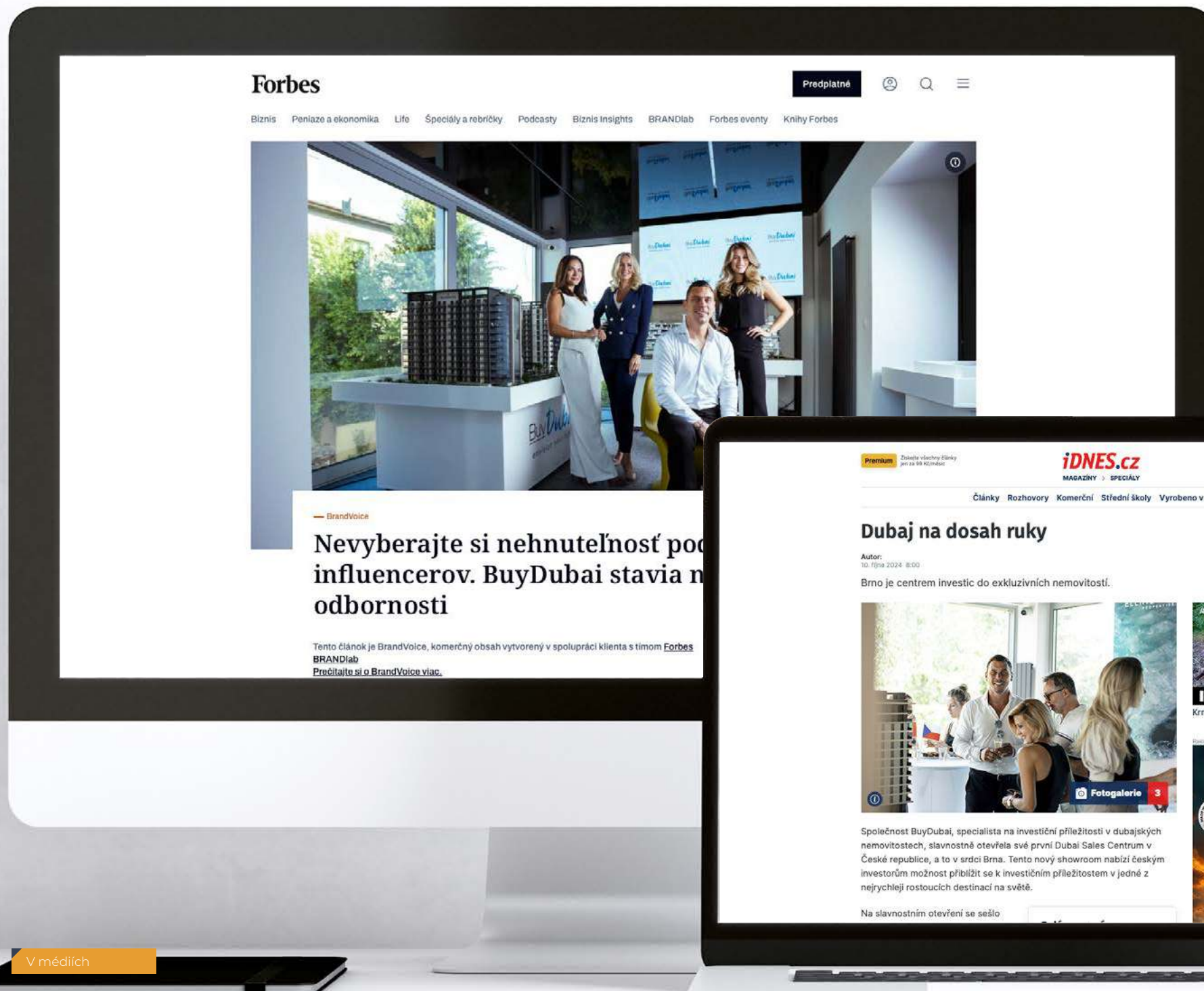
BuyDubai v médiích

Forbes
ESTATE

iDNES.cz
FINMAG

CZECHCRUNCH
Investiční web

peníze.cz
heroine





Klíčem k úspěchu je kombinace **znalosti trhu, lokální přítomnosti a poctivé práce.**

To je BuyDubai. A díky tomu máme klienty, kteří s námi dělají už druhou, třetí nebo i několikátou investici."

Denis Karásek

CEO BuyDubai

01

Seznámení a investiční plán

Probereme vaši situaci, cíle a preference. Zjistíme, zda je pro vás lepší hotová jednotka, nebo projekt ve výstavbě, a navrhne investiční strategii.

02

Výběr a rezervace nemovitosti

Vybereme vhodnou jednotku, prověříme její potenciál, dořešíme podmínky s developerem. Následuje rezervace, podpis smluv a zahájení investice.

03

Finance, dokumenty, víza

Pomůžeme vám s převody peněz, hlídáme platební milníky, asistujeme s dokumentací, hypotékou i případným vízem. Vše s podporou zkušeného týmu.

04

Převzetí a zprovoznění

Po dokončení projektu nebo koupi hotové jednotky zařídíme převzetí, kontrolu technického stavu, vybavení a přípravu k pronájmu.

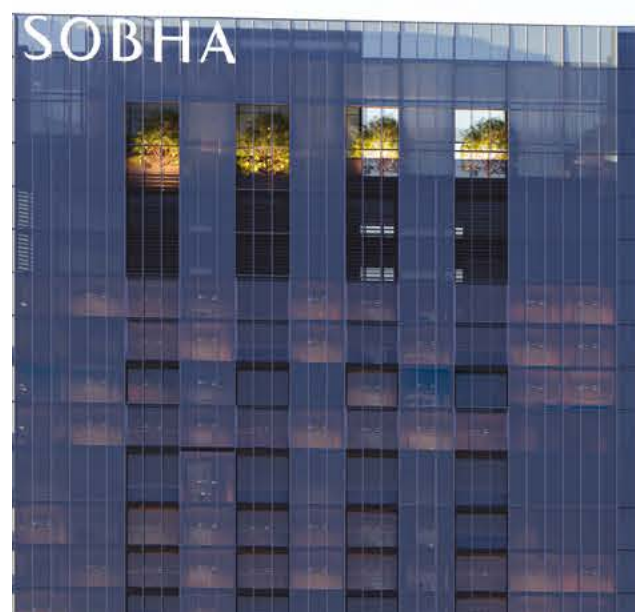
05

Správa a další rozvoj

Nemovitost vám vydělává – krátkodobě nebo dlouhodobě. Zajišťujeme správu, reporting, výplaty. A pokud budete chtít – pomůžeme vám s další investicí nebo prodejem.



Cesta k úspěšné investici



Není projekt, který bychom neznali

DAMAC

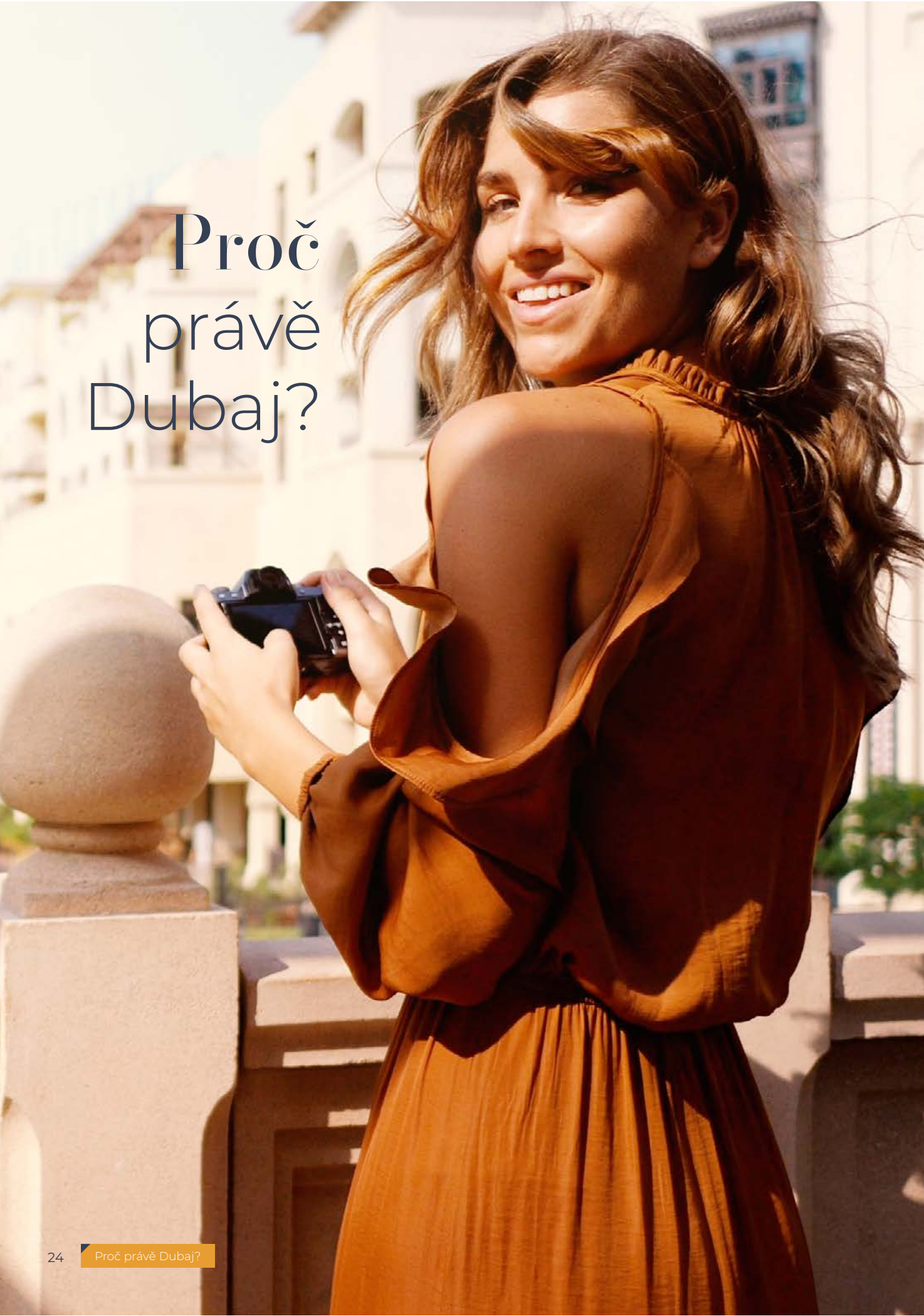
ELLINGTON
PROPERTIES

SOBHA
REALTY

EMAAR

NAKHEEL

Ve Spojených arabských emirátech jsou stovky developerů a jednotky tisíc projektů. Pravidelně sledujeme a vyhodnocujeme spolehlivost jednotlivých developerů a **investiční potenciál** každého projektu. Díky tomu Vám dokážeme najít aktuální projekty **dle vašich preferencí a možností**.



Proč právě Dubaj?

Dubaj patří mezi nejrychleji se rozvíjející trhy na světě. Je regulovaná, transparentní, bez daňového zatížení. A přitom stále **překvapivě dostupná**.

Díky chytrému nastavení trhu a silné poptávce po pronájmech nabízí výnosy, které v Česku už téměř neexistují.

+100 %

Podle Dubai 2040 Master Plan vzroste počet obyvatel z 3.9 milionu na 7.8 milionu do roku 2040

2.5 bil. CZK

V roce 2024 zde dosáhly investice do nemovitostí rekordních hodnot

169 000

Počet prodaných jednotek během jednoho roku

0% | 100%

Nulové daně a úplné vlastnictví nemovitosti

Investice, která má hlavu, patu a výhled na Burj Khalifu.

Globální dopravní uzel

140+ přímých letů, domov Emirates.
V přípravě největší letiště světa.

0 % daně

Nemusíte platit daň z příjmu ani z kapitálových výnosů. Při koupi platíte jen jednorázový registrační poplatek.

Hodnota roste už během výstavby

Ceny off-plan jednotek rostou běžně o 10–30 % do kolaudace. Nemovitost můžete výhodně přeprodat ještě před dokončením.

Mezinárodní centrum s rostoucí poptávkou

Každoročně Dubaj přivítá přes 19 milionů turistů. Dubai Mall je nejnavštěvovanějším místem na světě.

Dubaj 2040 – dlouhodobá vize

Cílem je stát se nejlepším městem světa. Expanze na 7,8 milionu obyvatel, 60 % plochy chráněné přírody.

Bezpečné, čisté a stabilní prostředí

Atraktivní destinace pro expaty, digitální nomády i firmy. Dubaj a Abu Dhabi patří mezi nejbezpečnější místa a ekonomiky na světě.

Mimo EU, bez vlivu globálních konfliktů.

8–12 % roční výnos z pronájmu

Krátkodobý i dlouhodobý pronájem generuje stabilní výnosy. Silná poptávka a vysoká obsazenost zajišťují návratnost.

Strategická poloha

Jen 6 hodin letu z Evropy. Ideální spojení mezi Evropou, Asií a Afrikou.

Rostoucí trh

V roce 2024 padly historické rekordy: 522,5 mld. AED, 181 tisíc transakcí.

Silný růst jak na off-plan (+51 %), tak secondary trhu (+21 %).

Návštěvnost a obsazenost

Hotelová obsazenost přesahuje 80 %. V roce 2023 navštívilo Dubaj 17,1 milionu lidí - a čísla dál rostou.

“

Náš cíl?

Abyste měli jasno
v každém kroku –
a nemuseli si
brát dovolenou
kvůli investici.





Převzetí nemovitosti

Zkontrolujeme jednotku, zajistíme technickou inspekci, připravíme ji na pronájem (včetně vybavení a dekorací). Profesionálně nafotíme a zalistujeme na hlavní platformy jako Airbnb, Booking nebo Expedia.



Každodenní provoz

Komunikujeme s hosty, řešíme rezervace, předáváme klíče, organizujeme úklid a drobné opravy. Jsme dostupní 24/7.

Správa nemovitosti na dálku může být pro mnoho investorů překážkou. Proto jsme **vytvořili službu RentDubai**.



Online přehled a výnosy

Získáte přístup do systému, kde vidíte veškeré rezervace, recenze, výnosy i historii pobytů. Vše přehledně, transparentně a v reálném čase.



Fakturace a reporting

Každý měsíc obdržíte fakturační přehled s detailním rozpisem příjmů, nákladů a čistého výnosu. Poplatek za správu? 18 % pouze z reálně dosaženého příjmu. Žádné fixní náklady

Vy investujete. My se staráme.

RentDubai zajišťuje bezstarostný provoz vašeho bytu v Dubaji. Od úklidu až po přehledný reporting. **Vy jen sledujete výnosy.** A byt je připraven i ve chvíli, kdy si jej chcete sami užít.



Postaráme se o vše



Nemusíte být v Dubaji –
vše vyřídíme za vás



Byt je udržovaný, čistý
a **pravidelně** kontrolovaný



Výnosy maximalizujeme
díky dynamické
cenotvorbě

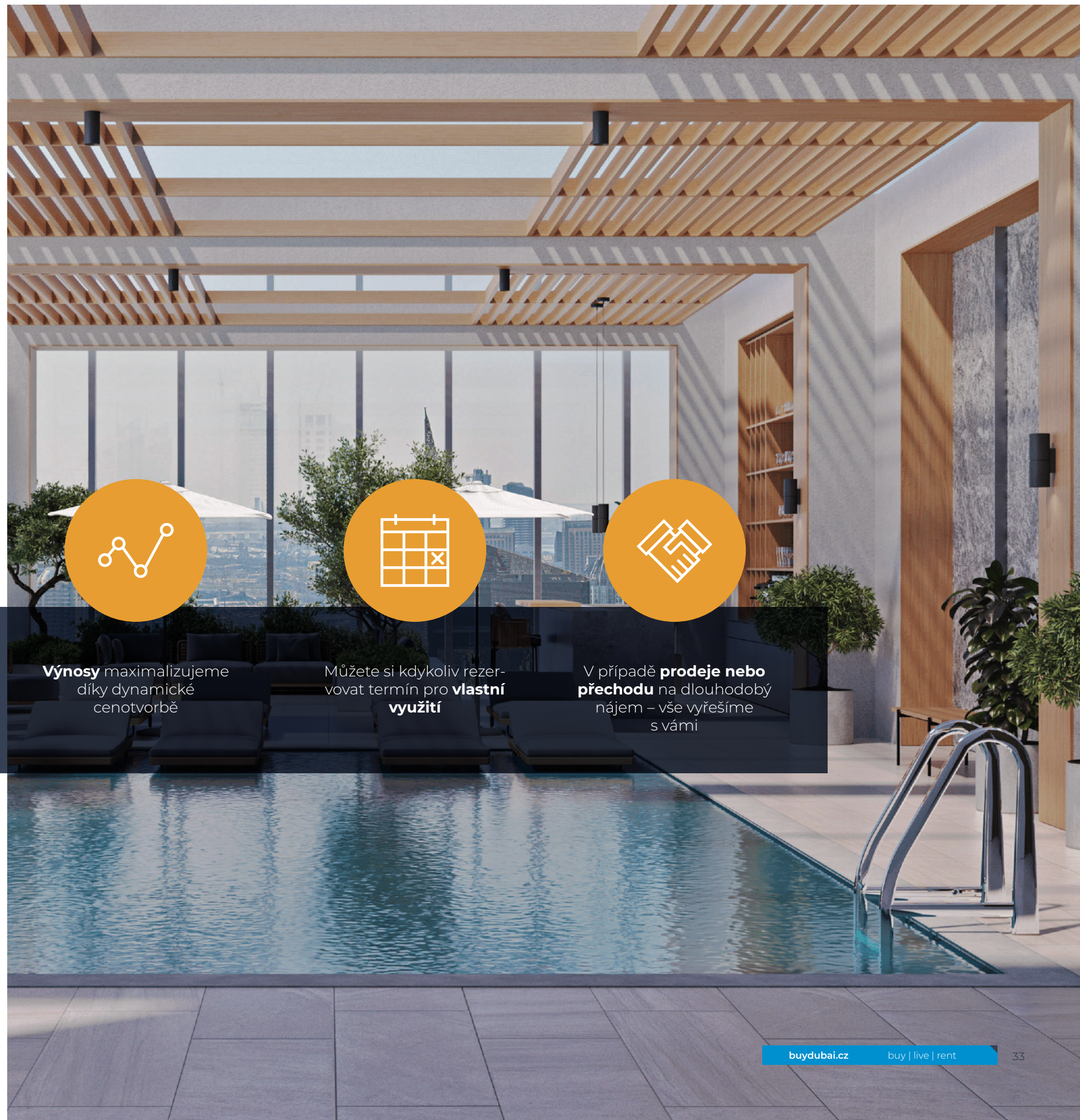


Můžete si kdykoliv rezer-
vovat termín pro **vlastní
využití**



V případě **prodeje nebo
přechodu** na dlouhodobý
nájem – vše vyřešíme
s vámi

Založili jsme RentDubai právě proto,
abyste mohli pohodlně spravovat
a využívat svůj majetek a **zhodnocovat
investici**.



Co o nás píší naši klienti?



hodnocení našich apartmánů
ve správě 4,9



vytíženost apartmánů
je v průměru 85 %

“

S BuyDubai nemusím řešit vůbec nic – a přesto mám přehled o každé koruně. Byt funguje, výnosy chodí, a když chci přijet s rodinou, stačí napsat zprávu.“

Martin B.

klient z Brna



Nemusíte rozumět všemu. Od toho **jsme tu my.**

Investice do nemovitosti v Dubaji nemusí být složitá ani riskantní. Je to o jistotě, že za vámi stojí tým, který zná místní zákony, projekty i developery. Který s vámi mluví česky, ale jedná napřímo v Dubaji.

A který za vás zařídí všechno – od výběru, přes právní servis, financování, až po správu nemovitosti a případný další prodej.



Kde nás najdete



Brno | CZ

Šmejkalova 1525/86
Brno 616 00

+420 731 169 999
info@buydubai.estate



Načti QR kód
a spust' **navigaci**



Bratislava | SK

OC Eurovea, Pribinova 10
Bratislava

+421 911 886 650
info@buydubai.estate



Načti QR kód
a spust' **navigaci**



Dubai | UAE

Tamani Arts Building, Office 961
Al Asayel Business Bay, Dubai

+971 54 365 5277
info@buydubai.estate



Načti QR kód
a spust' **navigaci**

S kým se potkáte?



Denis Karásek

zakladatel a CEO



Kryštof Lewczyszyn

vedoucí Rent Dubai



Robin Weiermüller

realitní makléř



Barbara Adamčíková

realitní makléřka



Veronika Veselá

office manažerka



Kimbert Lee Panganiban

administrativní manažer



Gabriela Tomášková

realitní makléřka



Stanislava Slámová

realitní makléřka



Irena Demčuková

realitní makléřka



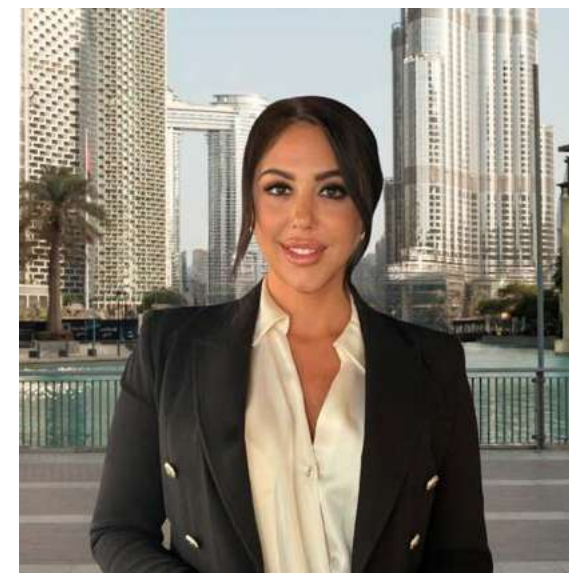
Jitka - Markéta Konečná

realitní makléřka



Pavlina Filipová

realitní makléřka



Viktória Gabriella Tóth

realitní makléřka



Karolina Krzyżanowska

realitní makléřka



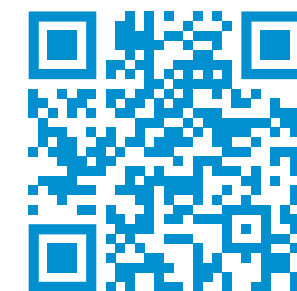
Monika Šindelářová

realitní makléřka



Zuzana Mičke Pham

realitní makléřka



a mnoho dalších

Celý náš tým uvidíte
po načtení QR kódu



**Nezávazná prohlídka
dubajských projektů zdarma**

45 minut s expertem na investice
v Dubaji může změnit váš pohled
na celý trh

Správné rozhodnutí
nezačíná podpisem.
Začíná rozhovorem.

Klíčem k úspěchu
je kombinace
znalosti trhu,
lokální přítomnosti
a poctivé práce.

To je BuyDubai. A díky tomu
máme klienty, kteří s námi dělají už druhou,
třetí nebo i několikátou investici

Denis Karásek
CEO BuyDubai



A wide-angle photograph of the Dubai skyline at dusk or dawn. The Burj Khalifa is the central focus, towering above other skyscrapers. The city is reflected in the water in the foreground, which is lined with greenery and palm trees. The sky is a mix of light blue and orange hues.

A jak to v Dubaji
a celých emirátech
vlastně **vypadá**
a funguje?

emirát Abu Dhabi

nejbohatší

Abu Dhabi je největším a nejbohatším emirátem SAE. Pokrývá 87 % rozlohy celé země.

41 000

věřících se vejde do jedné z největších a nejkrásnějších mešit na světě - Grand Mosque v Abu Dhabi.

200 ostrovů

které jsou určeny pro rezidenční a turistickou výstavbu.

Louvre

Abu Dhabi najdete Louvre Abu Dhabi, první muzeum tohoto typu mimo Francii. Kulturní centrum přitahuje milovníky umění z celého světa.

zábava

Abu Dhabi investuje miliardy dolarů do rozvoje zábavního průmyslu. Otevření parku SeaWorld a plánovaný Disneyland Abu Dhabi jsou toho důkazem.

emirát Dubaj

Burj Khalifa

je nejvyšší budovou světa, měří 828 metrů
a má 163 pater.

z vesmíru

V Dubaji najdete umělý ostrov ve tvaru palmy, který
je viditelný i z vesmíru. Palm Jumeirah je jeden
z nejznámějších rezidenčních projektů světa.

18,7 mil.

Dubaj je 4. nejnavštěvovanější město světa.
V roce 2024 ji navštívilo přes 18,7 milionu turistů.

bez řidiče

Dubaj má metro bez řidiče, které je nejdelší svého druhu
na světě. Metro měří více než 89 km.

double

Dubaj plánuje do roku 2040 zdvojnásobit počet svých
obyvatel. To vytváří obrovský potenciál pro investice
do bydlení.

emirát Sharjah

UNESCO

Sharjah je kulturním hlavním městem SAE.
V roce 1998 získal oficiální titul UNESCO.

zálivy

Emirát Sharjah má přístup k Perskému i Ománskému zálivu. Je jediným emirátem s tímto strategickým umístěním.

„na sucho“

Sharjah je „suchý“ emirát. Prodej alkoholu je zde omezen, což láká konzervativnější klientelu.

20 min

Nemovitosti v Sharjahu jsou až o 40 % levnější než v Dubaji. Přesto leží jen 20 minut od centra Dubaje.

20 muzeí

Sharjah má více než 20 muzeí a 600 mešit. Nabízí tak bohatý kulturní i náboženský život.

emirát Ras Al Khaimah

nejvyšší

Jebel Jais je nejvyšší horou SAE, měří 1 934 metrů a nabízí i nejdelší zipline na světě (2,8 km).

letišťe

Ras Al Khaimah má vlastní mezinárodní letiště. A plánuje přímá spojení s Evropou i Asíí.

118 %

Objem realitních transakcí v Ras Al Khaimah vzrostl v roce 2024 o 118 %. Dosáhl 15,08 mil. AED (přibližně 4,1 mil. USD), což je nárůst z 6,94 mil. AED v roce 2023.

první casino

Plánuje se zde otevření kasina Wynn Al Marjan Island za 3,9 miliardy USD. Půjde o první resort s legálním gamblingem v regionu.

nejstarší

Ras Al Khaimah patří k nejstarším osídleným oblastem na Arabském poloostrově. Archeologické nálezy tu dokazují historii sahající přes 7 000 let zpět.

emirát Umm Al Quwain

klid

Umm Al Quwain je nejméně obydlený emirát SAE. V celém emirátu žije okolo 85.000 obyvatel.

megaprojekt

Vzniká zde nový megaprojekt „Downtown Umm Al Quwain“. Bude zahrnovat rezidenční zóny, hotely i obchodní centra.

levnější

Průměrná cena za metr čtvereční rezidenčních nemovitostí v Umm Al Quwain se pohybuje kolem 18 000 až 22 000 AED. To je výrazně nižší než v Dubaji nebo Abu Dhabi.

příroda

Emirát má rozlohu 720 km² a je domovem mnoha přírodních rezervací. Mezi nejvýznamnější patří ostrov Siniya, který je známý svou bohatou faunou a chráněným mořským prostředím.

vítr do plachet

Umm Al Quwain se rychle rozvíjí v oblasti vodních sportů a rekreace. Díky klidným zálivům a dlouhým plážím je to ráj pro jachting i potápění.

emirát Ajman

16 km pláží

Ajman má více než 16 km krásných pláží. Nabízí klidnější životní styl jen kousek od Dubaje.

vizionáři

První emirát v SAE, který v roce 2004 umožnil 100% vlastnictví nemovitostí zahraničním investorům. Tento krok podpořil rozvoj trhu a přilákal mezinárodní kapitál.

mangrovy

Jediný emirát, kde najdete skutečnou mangrovovou lagunu s ptačími koloniemi. Al Zorah Nature Reserve je chráněná oblast s hustými mangrovy, kde hnízdí desítky druhů ptáků – včetně plameňáků, volavek a dalších vzácných druhů.

vzdělání

Ajman má své vlastní univerzity a zdravotnická zařízení. Včetně Ajman University, která patří mezi prestižní vzdělávací instituce v regionu.

ráj delfínů

Pobřeží Ajmanu je známé výskytem delfínů. Pobřežní vody tohoto malého emirátu jsou překvapivě čisté a bohaté na mořský život – ideální pro kajakáře, potápěče i milovníky přírody.

emirát Fujairah

Ománský záliv

Fujairah je jediným emirátem ležícím výhradně u Ománského zálivu. Nabízí jedinečné scenérie a potápěčské lokality.

příroda

Tento emirát má desítky přírodních pramenů a hor. Je vyhledávaný pro wellness cestování a outdoorové aktivity.

nejstarší

Fujairah je domovem nejstarší mešity ve Spojených arabských emirátech. Al-Bidyah Mosque pochází z 15. století a stále se zde konají modlitby.

křižovatka

Fujairah má jeden z největších přístavů na Blízkém východě. A je klíčovým logistickým bodem mimo Hormuzský průliv.

ráj sportu

Fujairah hostí řadu mezinárodních sportovních akcí. Včetně plaveckých a cyklistických soutěží pod patronací královské rodiny.

A wide-angle photograph of the Dubai skyline at dusk. The Burj Khalifa stands prominently in the center, surrounded by other skyscrapers. The foreground shows a body of water with a tree-lined promenade. The sky is a mix of blue and orange hues.

Tak co, **letíme?**

buy | live | rent

Buy *Dubai*

buy | live | rent