

Investície v Emirátoch

Od prvej konzultácie po prvých nájomníkov a stabilný príjem

Buy *Dubai*

Buy *Dubai*

“Tam, kde iní vidia sen o dovolenke, my vidíme stabilnú investíciu. Nehnuteľnosti v Dubaji nie sú len o výhľade z terasy – sú o výnosoch, diverzifikácii a budúcnosti.

Pre všetkých, ktorí vnímajú nehnuteľnosti v Dubaji ako investičnú príležitosť, ponúkame kompletnú podporu – od kúpy, správy až po predaj.”

Denis Karásek

CEO BuyDubai

Obsah

- 8** Naše služby
- 10** Vzdelávanie
- 12** Spolupráca
- 16** BuyDubai v médiách
- 20** Úspešná investícia
- 22** Znalosť prostredia
- 24** Prečo práve Dubaj?
- 30** Bez starostí s RentDubai
- 36** Náš tím
- 38** Kde nás nájdete
- 40** Kontakty
- 48** Emiráty - kde investovať?



Každý
investor
má **iný cieľ**.
My vám
pomôžeme
nájsť ten
správny.

Čo všetko pre vás zabezpečíme?



OFF PLAN PROJEKTY



Investície do nehnuteľností vo výstavbe ponúkajú rast hodnoty o 10–30 % počas dvoch rokov. Výhodou sú nižšie ceny a rozložené splátky bez úrokov.

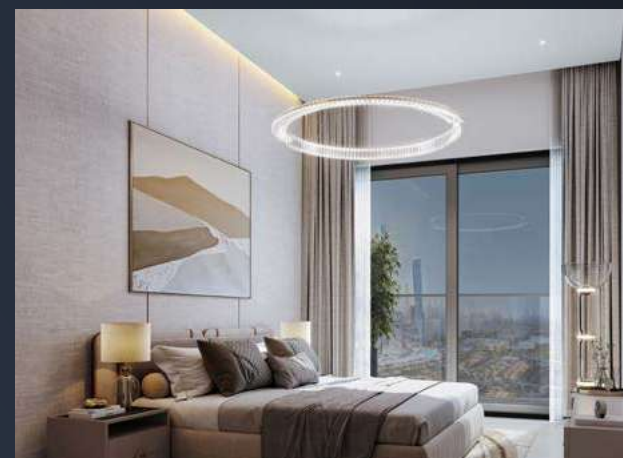
Najlepšie jednotky bývajú vypredané už v prvých dňoch.



HOTOVÉ NEHNUTEĽNOSTI



Hotové byty sú pripravené na prevzatie a prenájom. Ideálne pre tých, ktorí chcú **okamžitý výnos**, možnosť kontroly a istotu konkrétnej nehnuteľnosti.



KRÁTKO/DLHODOBÝ PRENÁJOM



Krátkodobý prenájom (Airbnb, Booking) prináša vyšší výnos, **dlhodobý stabilný príjem**. Vďaka našej dcérskej spoločnosti RentDubai sa nemusíte o nič starať – od vybavenia po hostí.

Všetko sledujete online. Chcete prísť? Byt vám pripravíme.



PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI



Mnohí investori predávajú jednotku ešte pred dokončením, keď jej cena stúpne.

Bežná prax, s ktorou vám pomôžeme vyťažiť maximum.

Vzdelávanie maklérov a aj vás, investorov

Na realitnom trhu je veľa tých, ktorí predávajú „sen o Dubaji“. My radšej hovoríme o dátach, stratégii a rozhodnutiach, ktoré dávajú ekonomický zmysel.

**Sme partner, ktorý vás
investičným procesom
naozaj prevedie**

– bez prázdnych sľubov, zato
s kompletným servisom a tímom,
na ktorý sa môžete spoľahnúť
aj o rok.

Praktické **kurzy pre investorov
a maklérov** – od základov trhu,
právneho rámca až po marketing
a vyjednávanie. Online aj osobne,
v slovenčine aj angličtine,
v Bratislave aj v Dubaji.

Buy **Dubai**.Academy



Prečo spolupracovať s nami

TÍM S CERTIFIKÁCIOU RERA

Naši makléri nie sú „influenceri v saku“. Sú vyškolení odborníci so znalosťou trhu a licenciou pre realitnú činnosť v SAE. Vedia, čo predávajú – a ako to pre vás môže fungovať.

DRŽITELIA CERTIFIKÁCIE ISO 9001

Spĺňame medzinárodné štandardy kvality v oblasti realitného sprostredkovania.

SKUTOČNÁ PRÍTOMNOSŤ V DUBAJI

Máme kancelárie v Dubaji, Brne aj Bratislave. Klienti násvidia osobne, hovoríme ich jazykom – doslova aj obrazne.



Nehľadáme klientov. Budujeme vzťahy.



PRIAME NAPOJENIE NA DEVELOPÉROV

Nie sme prepredajcovia. Rokujeme priamo s developermi. Klienti neplatia žiadne provízie – všetko je transparentné a oficiálne.

FULL SERVICE PRÍSTUP

Od prvého stretnutia až po odovzdanie kľúčov (a ďalej). Pomôžeme s financovaním, vízami, výberom jednotky aj jej následným prenájmom alebo predajom.

AFTER CARE

Dlhodobý vzťah, nie jednorazový obchod. Po podpise zmluvy to pre nás nekončí – sledujeme, ako sa darí vašej investícii a pomáhame s ďalším krokom, aj o niekoľko rokov.

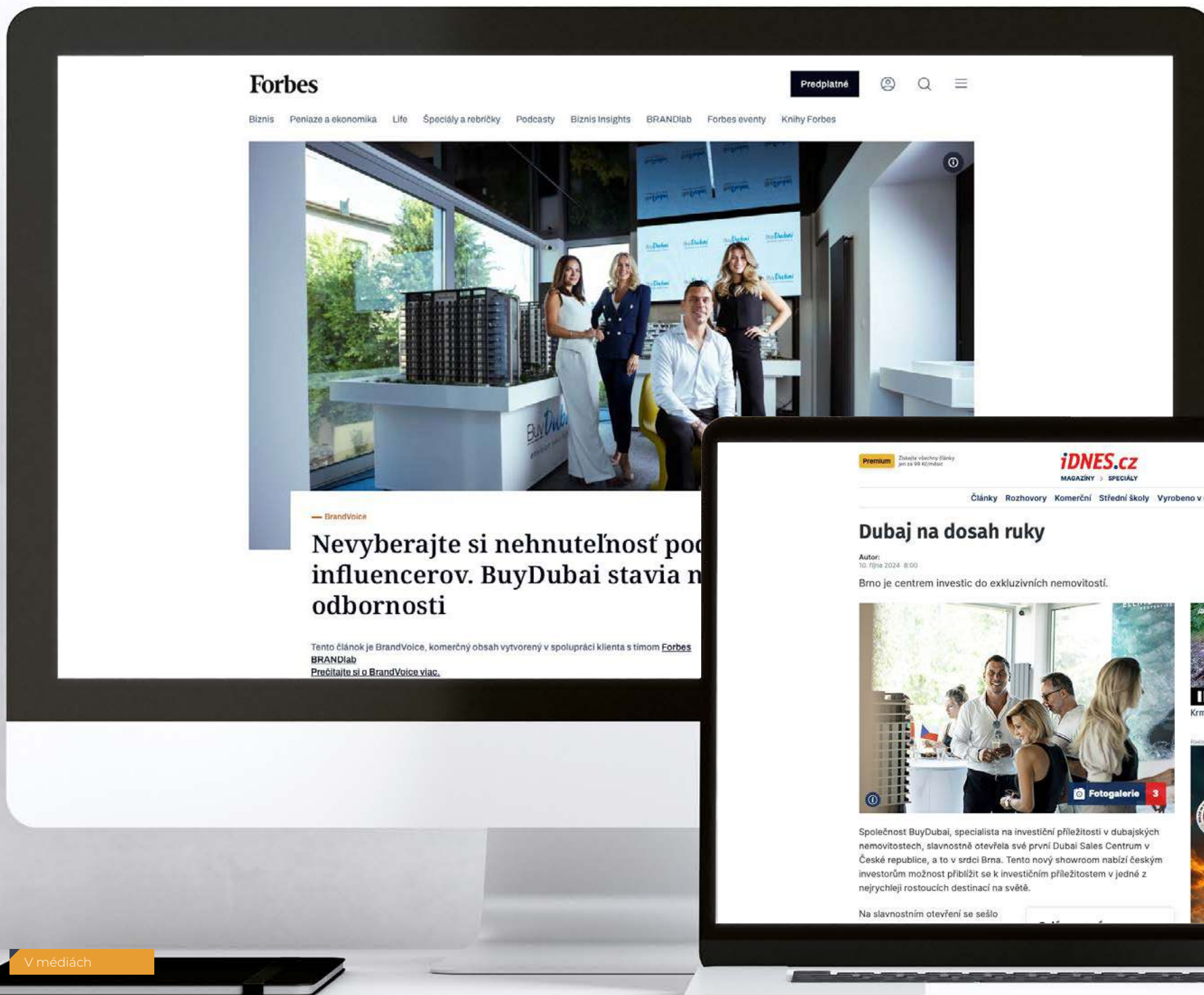
BuyDubai v médiách

Forbes
ESTATE

iDNES.cz
FINMAG

CZECHCRUNCH
Investiční web

peníze.cz
heroine





“Kľúčom k úspechu je kombinácia **znalosti trhu, miestnej prítomnosti a poctivej práce.**

To je BuyDubai. A vďaka tomu máme klientov, ktorí s nami realizujú svoje druhé, tretie alebo dokonca viaceré investície.”

Denis Karásek

CEO BuyDubai

BuyDubai
envision your future

01

Úvodná konzultácia a plán

Zhodnotíme vašu situáciu, ciele a preferencie. Navrhujeme vhodnú stratégiu – či už ide o hotovú jednotku alebo projekt vo výstavbe.

02

Výber a rezervácia nehnuteľnosti

Spolu vyberieme najlepšiu možnosť, preveríme potenciál a uzavrieme zmluvy s developerom.

03

Finance, dokumenty, víza

Pomôžeme vám s prevodmi peňazí, budeme sledovať platobné termíny, pomôžeme s dokumentáciou, hypotékami a vízami. Všetko s podporou skúseného tímu.

04

Prebratie a zriadenie bytu

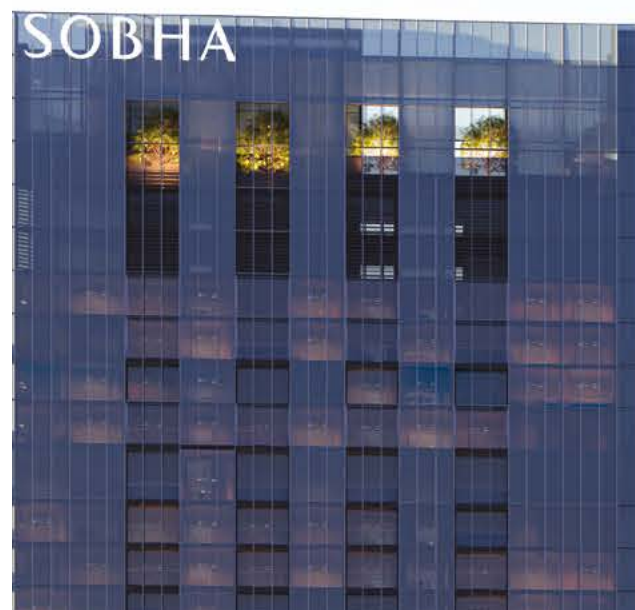
Po dokončení projektu zabezpečíme prevzatie, kontrolu technického stavu a prípravu na prenájom.

05

Správa a ďalší rozvoj

Vaša nehnuteľnosť generuje príjem – krátkodobý alebo dlhodobý. Zabezpečujeme správu, vykazovanie a platby. A ak si to želáte, pomôžeme vám s ďalšími investíciami alebo predajom.





Nie je projekt, ktorý by sme nepoznali

DAMAC

ELLINGTON
PROPERTIES

SOBHA
REALTY

EMAAR

NAKHEEL

V Spojených arabských emirátoch pôsobia stovky developerov a tisíce projektov.

Sledujeme ich spoľahlivosť a potenciál – preto vám vieme odporučiť tie najlepšie projekty **podľa vašich preferencií a možností.**

Prečo práve Dubaj?

Dubaj patrí medzi najrýchlejšie rastúce trhy na svete. Je regulovaný, transparentný, bez daní – a **prekvapivo dostupný**.

Vďaka inteligentnému umiestneniu na trhu a silnému dopytu po prenájmoch ponúka výnosy, ktoré sú na Slovensku takmer neexistujúce.

+100 %

Podľa generálneho plánu Dubaja 2040 vzrastie počet obyvateľov z 3,9 milióna na 7,8 milióna do roku 2040

2,5 bil. CZK

V roku 2024 dosiahli investície do nehnuteľností rekordnú úroveň

169 000

Počet jednotiek predaných za jeden rok

0% | 100%

Nulové dane a plné vlastníctvo nehnuteľností

Investícia, ktorá má hlavu, päťu a výhľad na Burj Khalifu

Globálny dopravný uzol

Viac ako 140 priamych letov denne, domov leteckej spoločnosti Emirates. V príprave je najväčšie letisko sveta – Al Maktoum International Airport.

Dubaj 2040

– dlhodobá vízia rozvoja

Cieľom je stať sa najlepším mestom na svete pre život aj biznis. Plán počíta s expanziou na 7,8 milióna obyvateľov a 60 % územia určeného na zelené a prírodné zóny.

0 % dane

Neplatíte daň z príjmu ani z kapitálových výnosov. Pri kúpe sa hradí iba jednorazový registračný poplatok.

Hodnota rastie už počas výstavby

Ceny jednotiek vo výstavbe bežne rastú o 10–30 % ešte pred kolaudáciou. Nehnuteľnosť môžete výhodne predat' ešte pred dokončením.

Medzinárodné centrum s rastúcim dopytom

Každoročne Dubaj privíta viac ako 19 miliónov turistov. Dubai Mall je najnavštevovanejším miestom sveta.

Bezpečné, čisté a stabilné prostredie

Dubaj a Abu Dhabi patria medzi najbezpečnejšie mestá a ekonomiky sveta.

Mimo EÚ, bez vplyvu globálnych konfliktov, s politickou stabilitou a nízkou kriminalitou.

8–12 % ročný výnos z prenájmu

Krátkodobý aj dlhodobý prenájom prináša stabilné výnosy. Silný dopyt a vysoká obsadenosť zabezpečujú návratnosť investície.

Strategická poloha

Len 6 hodín letu z Európy. Dubaj je ideálnym spojením medzi Európou, Áziou a Afrikou.

Rastúci trh

V roku 2024 padli historické rekordy – celkový objem realitných transakcií dosiahol 522,5 miliardy AED, čo predstavuje viac ako 181 000 transakcií. Silný rast zaznamenal trh s projektmi vo výstavbe (+51 %) aj sekundárny trh (+21 %).

Návštevnosť a obsadenosť

Priemerná hotelová obsadenosť presahuje 80 %. V roku 2023 navštívilo Dubaj 17,1 milióna ľudí – a čísla naďalej rastú.

“

Náš cieľ?

Aby ste mali jasno
v každom kroku –
a nemuseli si
brať dovolenku
kvôli investícii.





Prevzatie nehnuteľnosti

Skontrolujeme jednotku, zabezpečíme technickú inšpekciu a pripravíme ju na prenájom (vrátane zariadenia a dekorácií). Profesionálne ju nafotíme a uverejníme na hlavných platformách ako Airbnb, Booking či Expedia.



Každodenná prevádzka

Komunikujeme s hosťami, riešime rezervácie, odovzdávame kľúče, organizujeme upratovanie aj drobné opravy. Sme k dispozícii 24/7.

Správa nehnuteľnosti na diaľku môže byť pre mnohých investorov prekážkou. Preto sme **vytvorili službu RentDubai**.



Online prehľad a výnosy

Získate prístup do systému, kde vidíte všetky rezervácie, recenzie, výnosy aj históriu pobytov. Všetko prehľadné, transparentné a v reálnom čase.



Fakturácia a reporting

Každý mesiac obdržíte fakturačný prehľad s detailným rozpisom príjmov, nákladov a čistého výnosu. Poplatok za správu? 18 % iba z reálne dosiahnutého príjmu. Žiadne fixné náklady.

Vy investujete. My sa staráme.

RentDubai zabezpečuje bezstarostnú správu vášho bytu v Dubaji. Od upratovania až po prehľadný reporting. **Vy len sledujete výnosy.** A byt je pripravený aj vtedy, keď si ho chcete užiť sami.



Postaráme sa o všetko



Nemusíte byť v Dubaji –
všetko vybavíme za vás



Byt je udržiavaný, čistý
a **pravidelne** kontrolovaný



Výnosy maximalizujeme
vďaka dynamickej
cenotvorbe

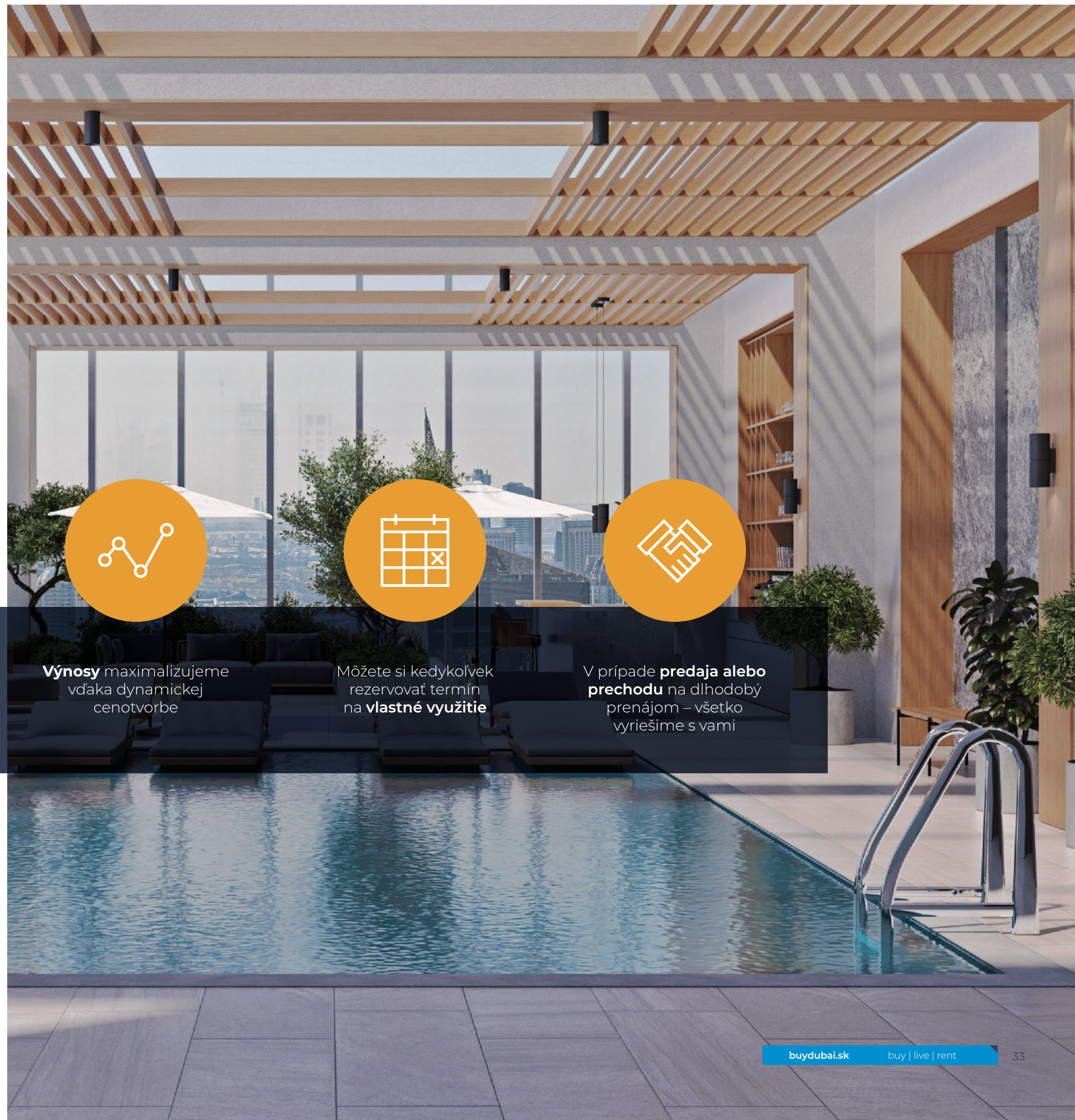


Môžete si kedykoľvek
rezervovať termín
na **vlastné využitie**



V prípade **predaja alebo
prechodu** na dlhodobý
prenájom – všetko
vyriešime s vami

Založili sme RentDubai práve preto,
aby ste mohli pohodlne spravovať
a využívať svoj majetok a **zhodnocovať
investíciu.**



Čo o nás hovoria naši klienti?



Hodnotenie našich apartmánov
v správe: **4,9**



Priemerná obsadenosť
apartmánov: **85 %**

“

S BuyDubai nemusím riešiť vôbec nič – a napriek tomu mám prehľad o každom eure. Byt funguje, výnosy chodia a keď chcem prísť s rodinou, stačí napísať správu.”

Martin B.

klient z Brna



Nemusíte rozumieť všetkému. Od toho **sme tu my.**

Investícia do nehnuteľnosti v Dubaji nemusí byť zložitá ani riziková. Je to o istote, že za vami stojí tím, ktorý pozná miestne zákony, projekty aj developerov. Tím, ktorý s vami hovorí po slovensky, ale koná priamo v Dubaji.

A ktorý za vás zariadi všetko – od výberu, cez právny servis a financovanie, až po správu nehnuteľnosti a prípadný ďalší predaj.



Kde nás nájdete



Brno | CZ

Šmejkalova 1525/86
Brno 616 00

+420 731 169 999
info@buydubai.estate



Naskenujte QR kód
a spustíte **navigáciu**



Bratislava | SK

OC Eurovea, Pribinova 10
Bratislava

+421 911 886 650
info@buydubai.estate



Naskenujte QR kód
a spustíte **navigáciu**



Dubai | UAE

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

+971 54 365 5277
info@buydubai.estate



Naskenujte QR kód
a spustíte **navigáciu**

S kým sa potkáte?



Denis Karásek

Founder and CEO



Kryštof Lewczyszyn

Chief of Rent Dubai



Robin Weiermüller

Real Estate Agent



Barbara Adamčíková

Real Estate Agent



Veronika Veselá

Office Manager



Kimbert Lee Panganiban

Admin Manager



Gabriela Tomášková

Real Estate Agent



Stanislava Slámová

Real Estate Agent



Irena Demčuková

Real Estate Agent



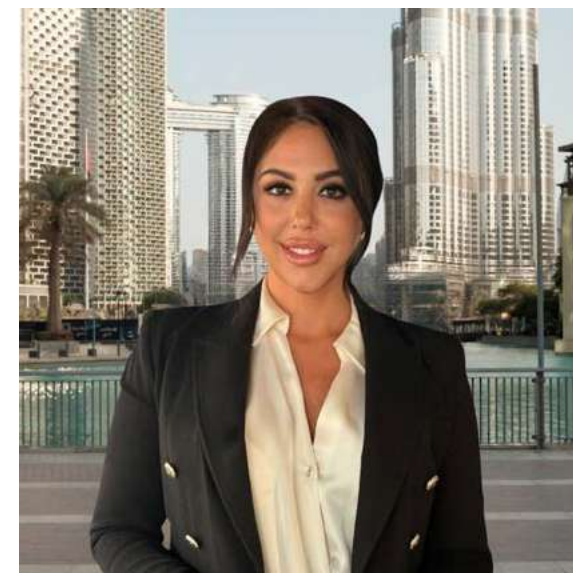
Jitka - Markéta Konečná

Real Estate Agent



Pavlina Filipová

Real Estate Agent



Viktória Gabriella Tóth

Real Estate Agent



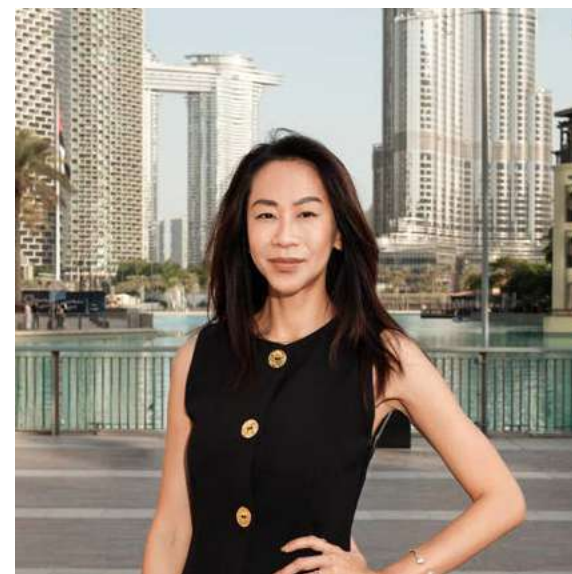
Karolina Krzyżanowska

Real Estate Agent



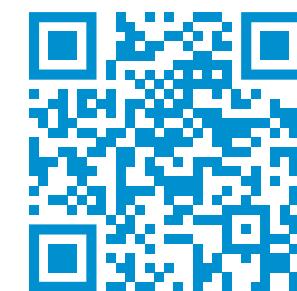
Monika Šindelářová

Real Estate Agent



Zuzana Mičke Pham

Real Estate Agent



a mnoho dalších

Celý náš tým uvidíte
po načtení QR kódu



**Nezáväzná prehliadka
dubajských projektov zadarmo**

45 minút s expertom na investície
v Dubaji môže zmeniť váš pohľad
na celý trh

Správne rozhodnutie
sa nezačína podpisom.
Začína sa rozhovorom.

Kľúčom k úspechu
je kombinácia
znalosti trhu,
lokálnej prítomnosti
a poctivej práce.

To je BuyDubai. Aj vďaka tomu
máme klientov, ktorí s nami robia už druhú,
tretiu či dokonca už niekoľkú investíciu.



Denis Karásek

Founder & CEO BuyDubai

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 green, tree-lined promenade. The sky is a mix of light blue and orange hues from the setting or rising sun.

A ako to v Dubaji
a v celých Emirátoch
vlastne **vyzerá**
a **funguje?**

emirát Abu Dhabi

najbohatší

Abu Dhabi je najväčším a najbohatším emirátom SAE. Pokrýva 87 % rozlohy celej krajiny.

41 000

veriacich sa zmestí do jednej z najväčších a najkrajších mešít na svete – Grand Mosque v Abu Dhabi.

200 ostrovov

určených na rezidenčnú a turistickú výstavbu.

Louvre

V Abu Dhabi nájdete Louvre Abu Dhabi – prvé múzeum tohto typu mimo Francúzska. Kultúrne centrum priťahuje milovníkov umenia z celého sveta.

zábava

Abu Dhabi investuje miliardy dolárov do rozvoja zábavného priemyslu. Otvorenie parku SeaWorld a plánovaný Disneyland Abu Dhabi sú toho dôkazom.

emirát Dubaj

Burj Khalifa

je najvyššou budovou sveta, meria 828 metrov a má 163 poschodí.

z vesmíru

V Dubaji nájdete umelý ostrov v tvare palmy, ktorý je viditeľný aj z vesmíru. Palm Jumeirah je jedným z najznámejších rezidenčných projektov sveta.

18,7 mil.

Dubaj je 4. najnavštevovanejšie mesto sveta. V roku 2024 ju navštívilo viac ako 18,7 milióna turistov.

bez vodiča

Dubaj má metro bez vodiča, ktoré je najdlhšie svojho druhu na svete. Metro meria viac ako 89 km.

dvojnásobne

Dubaj plánuje do roku 2040 zdvojnásobiť počet svojich obyvateľov. To vytvára obrovský potenciál pre investície do bývania.

emirát Sharjah

UNESCO

Sharjah je kultúrnym hlavným mestom SAE.
V roku 1998 získal oficiálny titul UNESCO.

zálivy

Emirát Sharjah má prístup k Perzskému aj Ománskemu zálivu. Je jediným emirátom s týmto strategickým umiestnením.

„na sucho“

Sharjah je „suchý“ emirát. Predaj alkoholu je tu obmedzený, čo priťahuje konzervatívnejšiu klientelu.

20 min

Nehnuteľnosti v Sharjahu sú až o 40 % lacnejšie ako v Dubaji. Napriek tomu leží len 20 minút od centra Dubaja.

20 múzeí

Sharjah má viac ako 20 múzeí a 600 mešít. Ponúka tak bohatý kultúrny aj náboženský život.

emirát Ras Al Khaimah

najvyšší

Jebel Jais je najvyššou horou SAE, meria 1 934 metrov a ponúka aj najdlhší zipline na svete (2,8 km).

letisko

Ras Al Khaimah má vlastné medzinárodné letisko a plánuje priame spojenia s Európou aj Áziou.

118 %

Objem realitných transakcií v Ras Al Khaimah vzrástol v roku 2024 o 118 %. Dosiahol 15,08 mil. AED (približne 4,1 mil. USD), čo je nárast zo 6,94 mil. AED v roku 2023.

prvé kasíno

Plánuje sa tu otvorenie kasína Wynn Al Marjan Island za 3,9 miliardy USD. Pôjde o prvý rezort s legálnym hazardom v regióne.

najstarší

Ras Al Khaimah patrí k najstarším osídleným oblastiam na Arabskom polostrove. Archeologické nálezy tu dokazujú históriu siahajúcu viac ako 7 000 rokov dozadu.

emirát Umm Al Quwain

pokoj

Umm Al Quwain je najmenej obývaný emirát SAE. V celom emiráte žije približne 85 000 obyvateľov.

megaprojekt

Vzniká tu nový megaprojekt „Downtown Umm Al Quwain“. Bude zahŕňať rezidenčné zóny, hotely aj obchodné centrá.

lacnejšie

Priemerná cena za meter štvorcový rezidenčných nehnuteľností v Umm Al Quwain sa pohybuje okolo 18 000 až 22 000 AED. To je výrazne nižšie ako v Dubaji alebo Abu Dhabi.

príroda

Emirát má rozlohu 720 km² a je domovom mnohých prírodných rezervácií. Medzi najvýznamnejšie patrí ostrov Siniya, známy bohatou faunou a chráneným morským prostredím.

vieter do plachiet

Umm Al Quwain sa rýchlo rozvíja v oblasti vodných športov a rekreácie. Vďaka pokojným zálivom a dlhým plážam je to raj pre jachting aj potápanie.

emirát Ajman

16 km pláží

Ajman má viac ako 16 km krásnych pláží. Ponúka pokojnejší životný štýl len kúsok od Dubaja.

vizionári

Prvý emirát v SAE, ktorý v roku 2004 umožnil 100% vlastníctvo nehnuteľností zahraničným investorom. Tento krok podporil rozvoj trhu a prilákal medzinárodný kapitál.

mangrovy

Jediný emirát, kde nájdete skutočnú mangrovovú lagúnu s vtáčimi kolóniami. Al Zorah Nature Reserve je chránené územie s hustými mangrovmi, kde hniezdia desiatky druhov vtákov – vrátane plameniakov, volaviek a ďalších vzácných druhov.

vzdelanie

Ajman má vlastné univerzity a zdravotnícke zariadenia – vrátane Ajman University, ktorá patrí medzi prestížne vzdelávacie inštitúcie v regióne.

raj delfínov

Pobrežie Ajmanu je známe výskytom delfínov. Pobrežné vody tohto malého emirátu sú prekvapivo čisté a bohaté na morský život – ideálne pre kajakárov, potápačov aj milovníkov prírody.

emirát Fujairah

Ománsky záliv

Fujairah je jediným emirátom ležiacim výhradne pri Ománskom zálive. Ponúka jedinečné scenérie a potápačské lokality.

príroda

Tento emirát má desiatky prírodných prameňov a hôr. Je vyhľadávaný pre wellness cestovanie a outdoorové aktivity.

najstaršia

Fujairah je domovom najstaršej mešity v Spojených arabských emirátoch. Mešita Al-Bidyah pochádza z 15. storočia a stále sa v nej konajú modlitby.

križovatka

Fujairah má jeden z najväčších prístavov na Blízkom východe a je kľúčovým logistickým bodom mimo Hormuzský prieliv.

raj športu

Fujairah hostí množstvo medzinárodných športových podujatí, vrátane plaveckých a cyklistických súťaží pod patronátom kráľovskej 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 light blue and orange from the setting sun.

Tak čo, **letíme?**

buy | live | rent

Buy *Dubai*

buy | live | rent