



CityHome

NUSELSKÁ

PRAHA 4 – NUSLE



MĚSTSKÝ STYL BYDLENÍ

adresa	Nuselská 11, Praha 4 - Nusle
bytové jednotky	2 od 38 m ² do 83 m ²
dispozice	1+1 až 3+1
nebytové prostory	2 25-264 m ²
podlažnost	1. PP až 5. NP



Bytový dům v ulici Nuselská nabízí tradiční městské bydlení v rezidenční části Prahy 4,

přibližně pět minut chůze od náměstí Bratří Synků. Z architektonického hlediska jde o klasický činžovní dům s historizujícími a raně moderními prvky, který je součástí městské blokové zástavby z přelomu 19. a 20. století. Tento typ zástavby vytváří živé městské prostředí s kombinací bydlení, obchodů a služeb.

Původně třípodlažní dům byl v minulosti rozšířen o další podlaží a dvorní přístavbu, díky čemuž dnes nabízí funkční kombinaci bytových a komerčních prostor. Nevyužívaná půda je společnou částí domu a představuje potenciál pro budoucí rozvoj.

Dům nabízí skvělou příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici v lokalitě s trvale vysokou poptávkou po městském bydlení.

Nuselská ulice patří mezi tradiční pražské městské třídy s plnou občanskou vybaveností a autentickou atmosférou každodenního života. V bezprostředním okolí se nachází obchody, služby, restaurace i kavárny, které umožňují pohodlné fungování bez nutnosti dojíždění za běžnými potřebami.

Lokalita je vhodná jak pro městské, tak rodinné bydlení díky blízkosti škol, školek a možností volnočasových aktivit.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Nuselská poliklinika
- základní a střední školy
- restaurace, kavárny
- lokální obchody
- kulturní centrum Národní dům
- Nuselská radnice

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- Tramvajová zastávka Náměstí Bratří Synků je dostupná pěšky cca 5 minut.
- Metro C (Vyšehrad, Pražského povstání) je vzdálené 5–7 minut tramvají.
- Vlakové spojení zajišťuje nedaleké nádraží Praha–Vršovice.
- Výhodou je i budoucí stanice metra D v pěší dostupnosti.



KAM VYRAZIT V NUSLÍCH



PARK JEZERKA A DIVADLO NA JEZERCE

Oblíbený park s množstvím zeleně, sportovních možností i známým divadlem je dostupný přibližně 10 minut chůze.



HAVLÍČKOVY SADY (GRÉBOVKA)

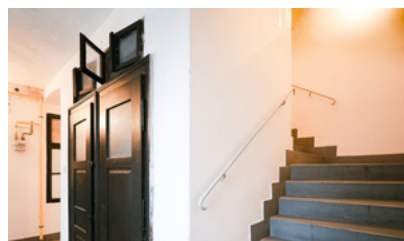
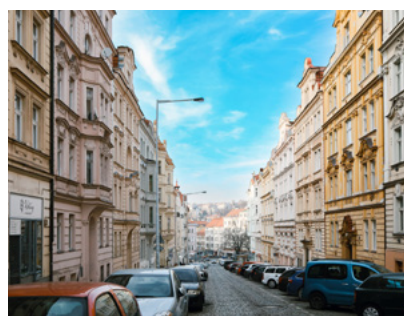
Jeden z nejkrásnějších pražských parků je v dostupné vzdálenosti pomocí MHD nebo krátkou jízdou autem.



DISCGOLFOVÉ HRŠTĚ

Malé pěťamkové hřiště v kopcovitém parku nabízí krátké jamky obklopené ovocnými stromy a místo s výhledem do okolí.

PRO BYDLENÍ ČI PODNIKÁNÍ



Nabízíme ke koupi dvě bytové jednotky o dispozicích 1+1 s výměrou 38 m² a 3+1 s výměrou 83 m², které jsou připraveny k okamžitému nastěhování nebo k rekonstrukci dle individuálních představ nových vlastníků.

Oba byty se nacházejí v udržovaném původním stavu a představují ideální základ pro citlivou modernizaci při zachování charakteru domu. Bytové jednotky jsou orientovány na sever, jih

a východ, což zajišťuje dostatek denního světla i příjemnou atmosféru interiérů.

K bytu 3+1 náleží parkovací místo ve vnitrobloku a sklad. K bytu 1+1 náleží dva sklady.

Součástí domu jsou také dva komerční prostory. První z nich se nachází v přízemí domu, má přímou orientaci do ulice, což zajišťuje dobrou viditelnost i dostupnost – ideální pro obchod

či služby. Druhý komerční prostor v nabídce je samostatný sklad o velikosti 24,8 m² umístěný ve vnitrobloku.

Postupně jsou plánovány úpravy společných částí domu, včetně oprav fasády, repase vstupního vestibulu a kultivace dvorního prostoru, které přispějí k dalšímu zvýšení komfortu i dlouhodobé hodnoty nemovitosti.

POSTUP PŘI KOUPI BYTU

- **rezervační poplatek ve výši 200 000 Kč splatný do 5 pracovních dnů od podpisu rezervační smlouvy**
- **záloha ve výši minimálně 10 % po podpisu smlouvy o budoucí smlouvě**
- **doplatek 100 % kupní ceny před podpisem kupní smlouvy**

Od výběru až po koupi a převzetí nemovitosti do vlastního užívání má klient k dispozici realitního specialistu, který pomůže i s výběrem nejvýhodnější varianty hypotečního financování, s pojištěním nemovitosti, doporučí prověřené partnery pro stěhování, výběr materiálu či vybavení interiéru, zařizovacích předmětů, aby novým domov byl komfortní a funkční.

Veškeré právní, finanční a odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra City Home.

- **osobní péče prodejního poradce po celou dobu obchodního vztahu**
- **zprostředkování financování nemovitosti hypotečním úvěrem**
- **zprostředkování pojištění nemovitosti a stěhovací služby**
- **odborné služby ze světa interiéru, široký výběr koncových prvků, zařizovacích předmětů a interiér na míru od prověřených partnerů**

Kompletní přehled volných bytových jednotek, aktuální ceny a nabídka poskytovaných služeb jsou na www.city-home.cz

VÝHODY A BENEFITY

- **atraktivní městská lokalita s vysokou poptávkou po bydlení**
- **kombinace rezidenčních a komerčních jednotek**
- **stabilní investiční potenciál činžovního domu**
- **půdní prostor vhodný pro další rozvoj**
- **parkování ve vnitrobloku**



CityHome

Společnost City Home patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitním trhu od roku 1994. Převážně v Praze skupina investuje pod značkou City Home do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí, které dále zhodnocuje a následně zprostředkovává prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor pro výstavbu nových bytových jednotek. Pod značkou SATPO se skupina specializuje na rezidenční výstavbu, investuje do pozemků pro rezidenční development a výstavbu rodinných domů, vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Skupina SATPO pozitivně přispívá k rozvoji realitního trhu zejména v Praze a zakládá si na dlouhodobé spolupráci s obchodními partnery, investory a spokojenosti klientů.

prodej@city-home.cz | +420 606 093 093 | www.city-home.cz