



CityHome

HORNÍ

PRAHA 4 – NUSLE



PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

adresa	Horní 9, Praha 4 – Nusle
dispozice	1+1 až 3+1
podlahová plocha	44 až 95 m ²
podlažnost	2. PP až 6. NP



Pražské Nusle patří mezi oblíbené rezidenční čtvrti díky ideálnímu spojení poklidného bydlení a rychlé dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí domu najdete širokou nabídku obchodů, restaurací, kaváren i služeb denní potřeby. Rodiny potěší dostupnost škol, školek a zdravotnických zařízení. Výborné dopravní spojení zajišťuje nejen zastávka

tramvaje a autobusu v docházkové vzdálenosti, ale také blízká stanice metra.

Bytový dům Horní 9 se nachází v klidné části Prahy 4 – Nuslí, jen pár minut od rušného centra metropole. Dům byl postaven ve 30. letech 20. století a dodnes si zachovává svůj původní charakter. Objekt má dvě podzemní a šest nadzemních podlaží. Součástí domu je vnitroblok s dvorkem.

V bytovém domě nyní probíhá rozsáhlá modernizace společných prostor, která výrazně zvýší komfort užívání i celkovou hodnotu nemovitosti. Dům získá nové páteční rozvody elektřiny, vody, kanalizace a plynu, nové rozvody zvonků a budou osazeny i vodoměry.

V rámci plánovaných úprav bude zrekonstruována uliční fasáda a byty budou vybaveny novými plastovými okny s izolačními trojskly. Vstupní prostory i společné chodby projdou renovací zahrnující nové štuky, výmalbu a výměnu vstupních dveří do bytů. Modernizace zahrnuje i nové poštovní schránky a moderní zvonkové tablo.

Ve 2PP navíc vybudujeme sklepní kóje, které si bude možné dokoupit – nejsou součástí ceny bytu. Součástí rekonstrukce je i instalace nového osvětlení společných prostor se senzory pohybu. Vnitroblok domu již prošel úpravou zeleně, čímž vzniklo příjemné zázemí pro obyvatele domu.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

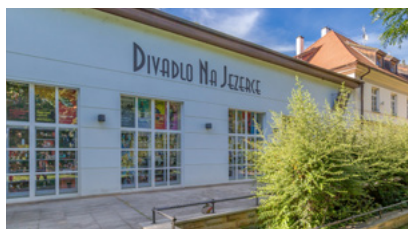
- lékárna
- poliklinika
- Obchodní centrum Arkády Pankrác
- Nuselská Radnice
- základní škola a mateřská škola
- Městská knihovna v Praze – Jezerka
- supermarket Albert
- hobby market Bauhaus

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- nejbližší autobusová i tramvajová zastávka se nachází 350 m od domu, ze které se pohodlně dostanete do nejrušnějších koutů města
- na nejbližší zastávku metra C Pankrác se dostanete za 9 minut
- autem jste v centru za pár minut



KAM VYRAZIT V NUSLÍCH



DIVADLO NA JEZERCE

Profesionální činoherní scéna v Praze 4 – Nuslích, provozovaná Divadelní společností Jana Hrušínského. Sídlí v historické usedlosti uprostřed parku Jezerka a nabízí repertoár od klasiky po moderní dramata a komedie.



PARK JEZERKA

Park Jezerka v Praze 4 – Nuslích je klidný městský park s cestami pro procházky i sport, dětskými hřišti a vzácnými dřevinami. Alej spojující Pankrác s Nuslemi z něj činí oblíbené místo k odpočinku.



DISCGOLFOVÉ HŘIŠTĚ

Malé pětijamkové hřiště zasazené do kopcovitého parku nabízí krátké jamky obklopené ovocnými stromy a příjemné vyvýšené místo s výhledem do okolí. Ideální pro krátkou hru i relaxaci v zeleni.

ŠIROKÁ NABÍDKA DISPOZIC PRO KAŽDÉHO



V domě je celkem 13 bytových jednotek o velikosti od 44 m² do 95 m², které uspokojí široké spektrum zájemců. Dispozice bytů sahají od praktických 1+1, ideálních pro jednotlivce či páry, až po prostorné 3+1, vhodné pro rodinné bydlení. Za domem je také malý

uzavřený dvorek, který je budoucím majitelům plně k dispozici.

Nabídka zahrnuje byty určené k celkové rekonstrukci, které představují jedinečnou příležitost vytvořit si domov přesně podle

vlastních představ – od dispozičního řešení až po výběr materiálů, barev a stylu interiéru. Každý byt tak nabízí velký potenciál pro proměnu v moderní, osobitě a útulné bydlení, které bude dokonale odrážet životní styl svých nových majitelů.

POSTUP PŘI KOUPI BYTU

- **rezervační poplatek ve výši 200 000 Kč splatný do 5 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 nový 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

- **lokalita s vynikající občanskou vybaveností a dopravní dostupností**
- **atraktivní investiční příležitost**
- **rozsáhlá modernizace společných prostor**
- **očekávaný růst hodnoty nemovitosti v dané lokalitě**



CityHome

Společnost City Home patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitní trhu od roku 1994. Převážně v Praze skupina investuje pod značkou City Home do oblastí existujících rezidenčních nemovitostí, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor pro výstavbu. Pod značkou SATPO se skupina specializuje na rezidenční výstavbu, kupuje pozemky pro rezidenční development, vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Skupina SATPO úspěšně realizovala několik desítek rezidenčních projektů, pozitivně přispívá k rozvoji realitního trhu zejména v Praze.

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