

exkluzivní příležitost

# KAVALÍRKA

stavební pozemek  
k výstavbě rodinné vily

**SATPO**





A panoramic view of Prague at dusk. The Charles Bridge with its arches spans the Vltava River. In the foreground, the large green and gold dome of St. Nicholas Church is prominent. The city lights are visible in the background against a dark blue sky.

# stavební pozemek

**adresa pozemku**

ulice Nad Turbovou, Praha 5 – Košíře

**velikost pozemku**

882 m<sup>2</sup>

**parcelní číslo**

843, katastrální území Košíře



# vše jen pár minut od domova

Prosluněný svah rezidenční čtvrti Kavalírka patří k oblíbeným pražským lokalitám pro rodinné bydlení. Tato prémiová adresa v samém srdci Prahy uprostřed zeleně nabízí všechny benefity velkoměsta.

Stavební pozemek se nachází v jihozápadní městské části Kavalírka, přesně v lokalitě Šmukýřka, což je oblast s prestižní rezidenční zástavbou a s klidným prostředím obklopeným zelení. Okolní domy a potřebná občanská vybavenost pochází převážně z 50. let 20. století až do současnosti. Zástavba je tvořena kombinací samostatných rodinných domů či vil.

V rámci občanské vybavenosti se zde nachází základní i mateřské školy, lékařské centrum Vác-

lavka, lokální restaurace a obchůdky, dětská hřiště. Nedaleké nákupní centrum OC Nový Smíchov nabízí širokou škálu obchodů a služeb včetně navazujících ulic v pěší dostupnosti, za pozornost stojí tenisové hřiště Šmukýřka a lezecká stěna Cibulka.

V místě stavebního pozemku se nachází autobusová zastávka s přímým spojením na Smíchov a na metro B, stanice Anděl. Do historického centra autem je to cca 10 minut. Golfové hřiště Motol, stejně jako letiště Václava Havla, jsou vzdálené autem jen pár minut.



Pozemek je součástí obytného území v severním svahu. Za významnou dominantu v blízkém okolí lze považovat Gymnázium Nad Kavalírkou. Území tvoří svažité terén severním směrem k ulicím Vrchlického a Plzeňská, které jsou důležitou dopravní komunikací celým údolím.

Akce organizované v blízkém okolí jsou neméně důležité. Za zmínku stojí letní kina, dětské sportovní dny, Street Food, hudební festivaly, „Polívkování“ na smíchovské náplavce a bohatý program koncertních sálů a výstavních síní.

**Domov začíná rozhodnutím.**



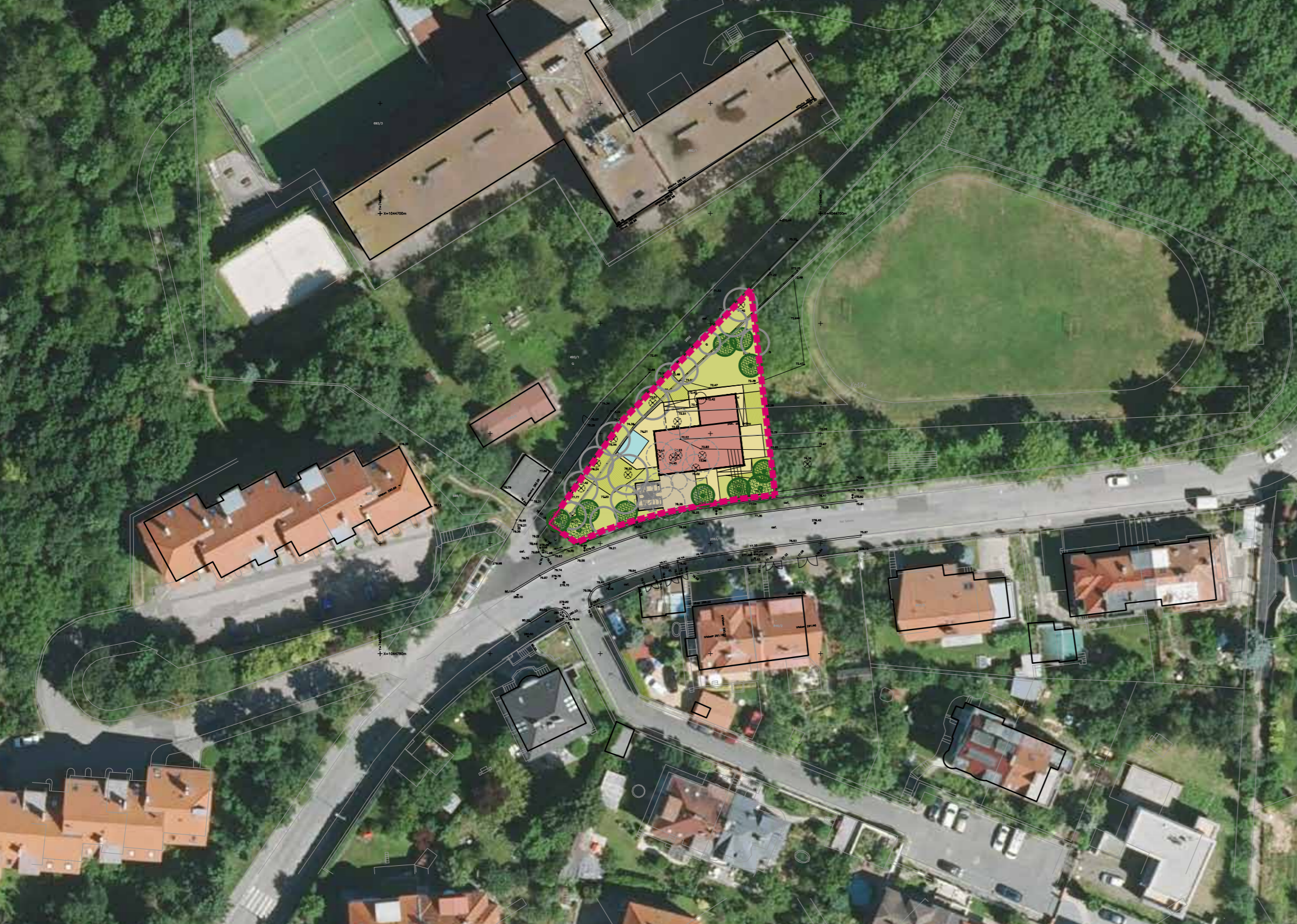
- základní i mateřská škola,
- lokální obchůdky a služby
- nákupní centrum OC Nový Smíchov
- dětská hřiště
- park Cibulka
- přírodní park Košíře - Motol
- restaurace, kavárny a bistra
- lékařské centrum Václavka
- gymnázium
- veterinární ordinace Anděl
- EUC Klinika Praha
- Centrum zdraví Smíchov
- SQUASHPARK Cibulka
- tenisové hřiště Šmukýřka
- lezecká stěna Cibulka
- fotbalový stadion Uhelné sklady
- autobusová zastávka Šmukýřka
- železniční stanice Praha - Cibulka



videoprohlídka ZDE

**Představte si,  
jak by mohl vypadat  
Váš nový domov.**





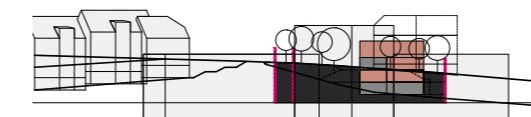
# domov začíná rozhodnutím

Stavební pozemek se nachází v městské části Praha 5 v lokalitě Šmukýřka, v severním svahu svažujícím se do údolí Motolského potoka. Pozemek má tvar nepravidelného trojúhelníku, který lemují ulice Nad Turbovou a pěší bezejmenná ulice. Spodní část pozemku tvoří rovinu a navazuje na sousední pozemek. Vlastní pozemek má svažité charakter se vzrostlou a náletovou zelení, nejsou zde žádné památkové stromy.

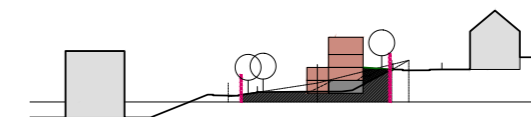
Celková rozloha parcely je 882 m<sup>2</sup>, nadmořská výška je 272–279 m n.m. Pozemek se nachází dle platného Územního plánu HMP ve funkční ploše OB a je určen k zastavění. Nachází se v památkově chráněném území.

V ulici Nad Turbovou jsou uloženy veškeré veřejné inženýrské sítě.

Předpokládaný záměr rodinného domu vychází z objemové studie a jedná se pouze o **ideový návrh výstavby**. Respektuje založená uliční prostranství a stavební čáru ulice Nad Turbovou.



Hlavní vchod do vily, stejně jako vjezd a výjezd aut, je koncipován chodníkovým přejezdem přímo z ulice Nad Turbovou. Díky svažitému charakteru pozemku je návrh rodinné vily navržen tak, aby poskytoval maximální soukromí ve společenské zóně. Tato oblast zahrnuje obývací pokoj a kuchyni, které jsou umístěny v patře pod příjezdovou úroveň. Tímto způsobem je zajištěn přímý výstup k bazénu a do zahrady.



V patře nad parkovacími stáními se nachází pokoje s výhledem na východní a severní směr hlavního města Prahy. Pokoj pro hosty, pracovna či prostor pro fitness a relaxaci může být zcela samostatně oddělen v nejspodnější části návrhu s přímým výstupem na terasu a do zahrady. Ideový záměr rodinné vily nabízí výhledy a maximální soukromí v klidné části pozemku.





# postup při koupi

Domov je místem, kde se cítíme nejlépe. Zde trávíme většinu času, setkáváme se s rodinou a přáteli, bavíme se, někdy se nudíme, a v dnešní době je velmi běžné, že mnozí z nás zde pracují. Rozhodnete-li se pro nákup stavebního pozemku, otevře se vám možnost proměnit svou představu o vysněném domově podle vašich představ a vkusu, a to dokonce ještě před samotným zahájením realizace.

Smluvní a platební podmínky zahrnují rezervační smlouvu platnou po dobu 30 dní, výše zálohy činí 200 000 Kč se splatností do 5 dnů od podpisu smlouvy. Budoucí kupní smlouva se podepisuje do 30 dnů od podpisu rezervační smlouvy a doplatek činí 20 % z ceny se splatností do 5 dnů od podpisu. Kupní smlouva se uzavírá do 30 dnů od budoucí kupní smlouvy a doplatek je splatný před podpisem kupní smlouvy.

Nákup nemovitosti představuje výjimečný okamžik v životě každého z nás a naším cílem je zajistit, aby tato významná soukromá investice byla příjemným zážitkem. Společnost SATPO poskytuje veškeré právní, finanční a odborné služby. Naši realitní specialisté pomohou s výběrem nejvýhodnější varianty hypotečního financování v příjemném prostředí klientského centra SATPO.







# o společnosti

Společnost SATPO patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitním trhu od roku 1994. Převážně v Praze se skupina specializuje pod značkou SATPO na rezidenční bytovou výstavbu a na pozemky pro rezidenční development. Pod značkou City Home investuje do oblastí existujících rezidenčních nemovitostí, kupuje celé bytové domy či ideální spoluvlastnické podíly. Má bohaté zkušenosti a znalosti v oblasti nákupu, prodeje a developmentu nemovitostí včetně souvisejících realitních služeb, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek. Skupina SATPO úspěšně realizovala několik desítek rezidenčních projektů, z nichž řada byla oceněna v soutěžích Best of Realty, Realitní projekt roku či MIPIM Awards.

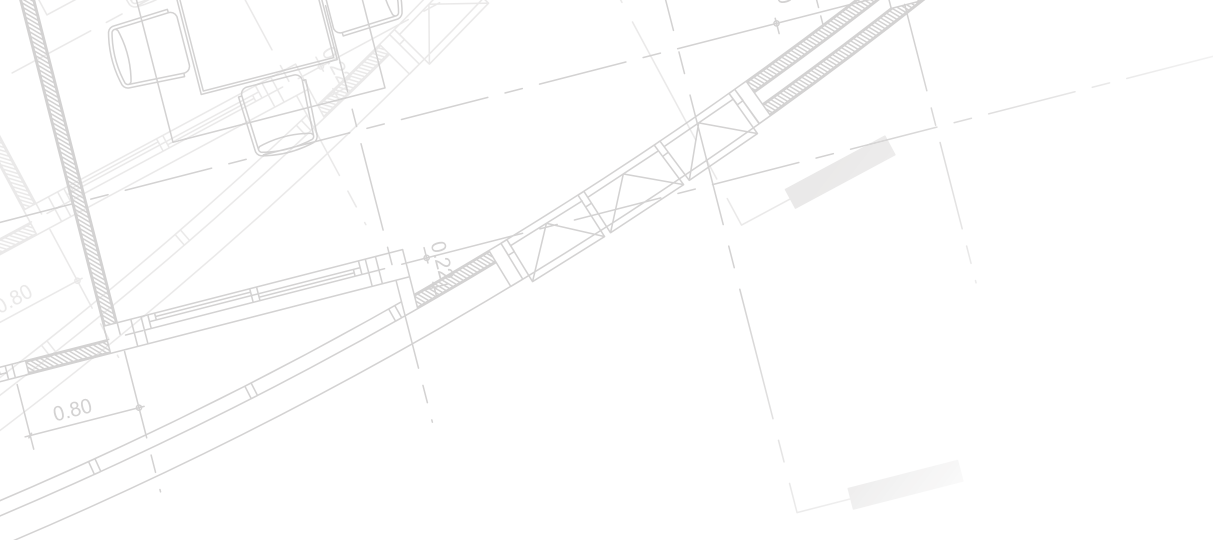
Skupina SATPO patří mezi stabilní a důvěryhodné společnosti, buduje pozitivní veřejný image a aktivně se podílí na rozvoji trhu s nemovitostmi. Patří mezi významné hráče s pevnou pozicí na realitním trhu, zakládá si na spokojenosti svých klientů a investorů.

# kontakt

SATPO management, s.r.o.  
Holečkova 3331/35 | 150 00 Praha 5  
prodej@satpo.cz | +420 702 205 205 | [www.satpo.cz](http://www.satpo.cz)



*Disclaimer: Veškeré údaje zde uvedené jsou pouze informativního charakteru, důvěrné a použité fotografie mají ilustrační charakter. Všechna práva na obsah, vizualizace, fotografie a grafiku jsou vyhrazena společností SATPO. 2/2024*



mimořádná místa pro život

**SATPO**

[www.satpo.cz](http://www.satpo.cz)