



CityHome

NABÍDKA PŮDNÍHO PROSTORU

NA VÁCLAVCE 34, PRAHA 5 – MALVAZINKY

NABÍDKA INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

V historickém cihlovém domě v ulici Na Václavce 34 nabízíme půdní prostory pro stavební úpravu a vestavbu. V rámci povolení záměru lze vybudovat 1 velkorysý mezonetový byt 6+kk (včetně 4 koupelen) spojením bytové jednotky A4.3 ve 4. NP a půdního prostoru v 5. NP. Návrh je zde definován schematickými půdorysy, pohledy a řezem daného prostoru.

nemovitost	byt A4.3 o výměře 78,2 m ² půdní prostor s výměrou 155,1 m ²
plánovaná výstavba	1 mezonetový byt o výměře 231,3 m ²
adresa	Na Václavce 34, Praha 5 - Smíchov
cena	cena na vyžádání
transakce	prodej půdních prostor vč. projektu a smlouvy o výstavbě
vlastník nemovitosti	City Home Project XXIII, s.r.o.
prodejce	SATPO management, s.r.o.

Rezidenční dům v ulici Na Václavce se skládá ze čtyř nadzemních podlaží, dvou podzemních podlaží a půdy. Přímo před domem se nachází autobusová zastávka, odkud se během 5 minut dostanete na stanici metra Anděl (trasa B), což umožňuje rychlé a pohodlné spojení s celým městem. V rámci tohoto jedinečného projektu nabízíme k prodeji bytovou jednotku A4.3 ve 4. NP a půdní prostor, spojením vznikne nový mezonetový byt. Velkou předností této nemovitosti je krásná společná zahrada – klidné místo k relaxaci, setkávání a odpočinku. Zahrada bude nově upravena a nabídne příjemné prostředí pro trávení volného času. Společné prostory projdou částečnou rekonstrukcí s důrazem na zachování původních historických prvků, které dodávají interiéru jedinečný charakter. Novinkou bude prosklený výtah, umístěný na zadní fasádě domu, který zvýší komfort všech obyvatel.

Prodávající si vyhrazuje právo na drobné změny ploch a dispozic s ohledem na rozpracovanost projektové dokumentace.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- spojením jednotky A4.3 ve 4. NP a půdního prostoru v 5. NP vznikne luxusní mezonetový byt
- 155,1 m² podlahové plochy pro výstavbu 1 mezonetu

MALVAZINKY

Ulice Na Václavce se nachází v jedné z nejžádanějších částí Prahy 5 – na rozhraní tradičního Smíchova a klidných vilových čtvrtí Malvazinek. Tato lokalita je vyhledávaná nejen pro svou výbornou dopravní dostupnost do centra města, ale také pro bohatou občanskou vybavenost a množství zeleně v bezprostředním okolí. V docházkové vzdálenosti se nachází parky Santoška, Husovy sady či zahrady u Kinských, které vybízejí k procházkám i aktivnímu odpočinku.

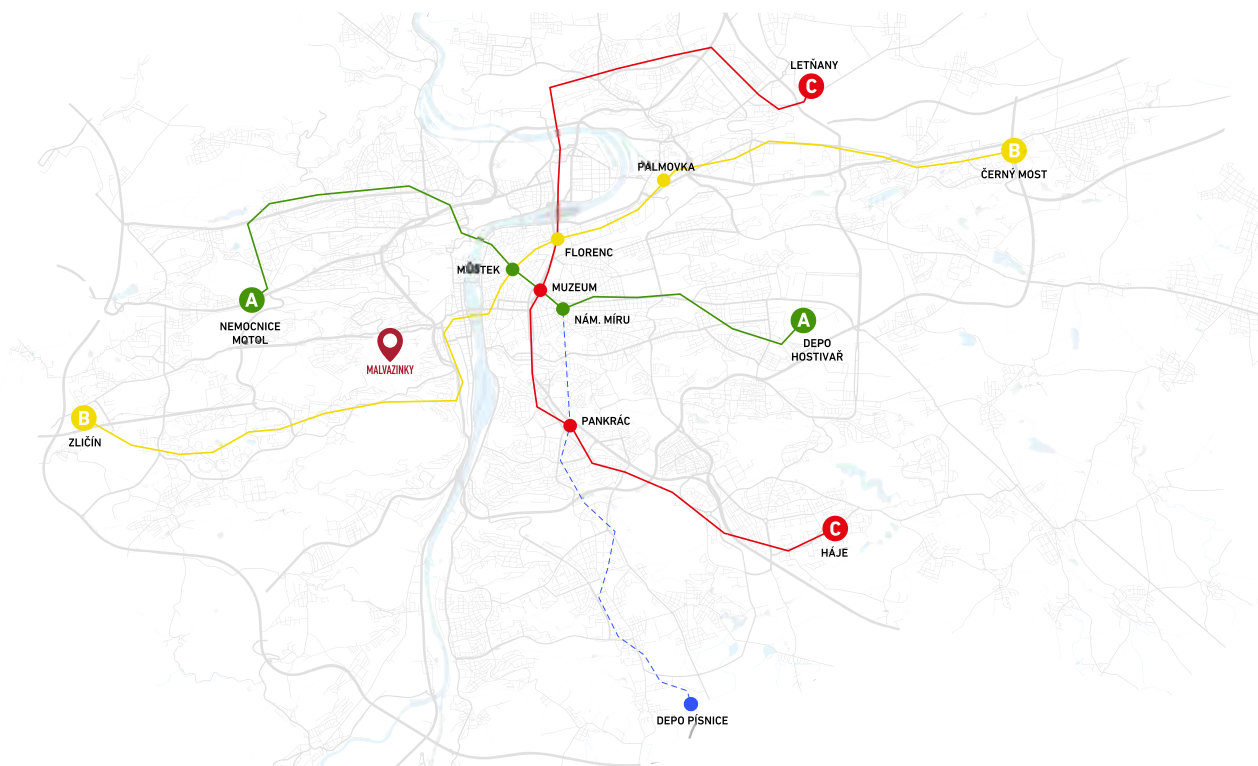
Malvazinky nabízí pestré možnosti kulturního i společenského vyžití – v blízkosti se nachází obchodní centrum Nový Smíchov, množství kaváren, restaurací, škol i sportovišť.

Výborné spojení zajišťuje tramvajová a autobusová doprava, stejně jako neďaleké stanice metra Anděl (trasa B), což umožňuje rychlé a pohodlné spojení s celým městem.



Tato lokalita tak spojuje výhody klidného bydlení s veškerým komfortem městského života. Jedná se o atraktivní místo pro bydlení i investici.

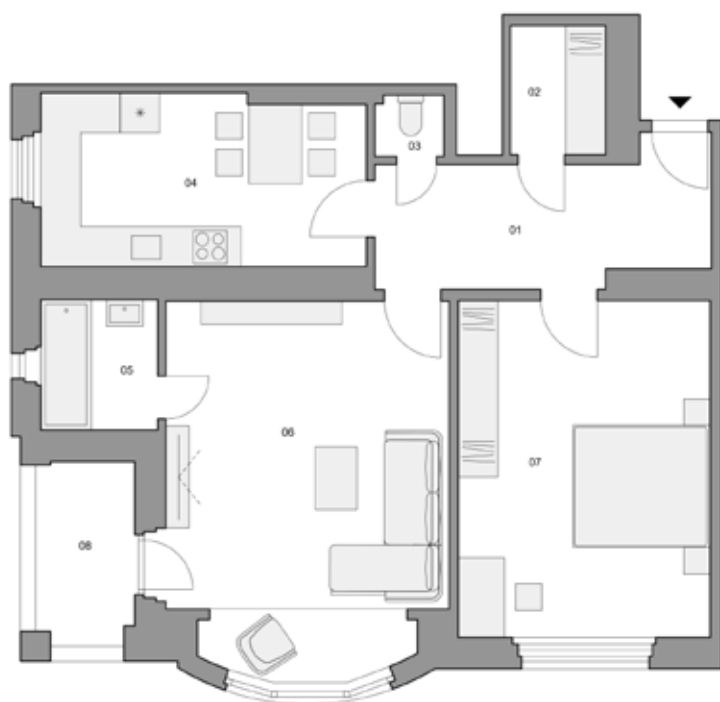
LOKALITA



FOTODOKUMENTACE



PŮDORYS 4. NP – SOUČASNÝ STAV

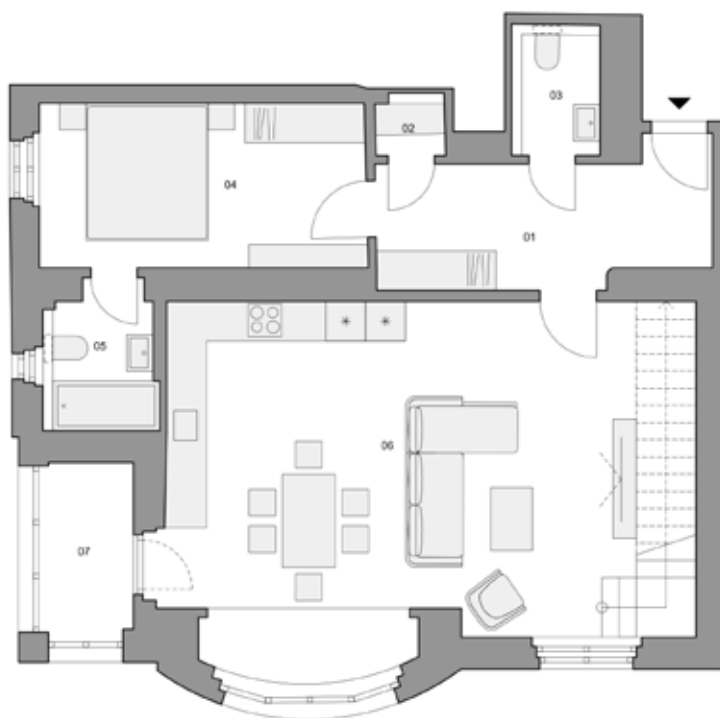


Legenda bytu:

- 01 chodba
- 02 šatna
- 03 WC
- 04 kuchyně
- 05 koupelna
- 06 obývací pokoj
- 07 ložnice
- 08 balkón



PŮDORYS 4. NP – NAVRHOVANÝ STAV

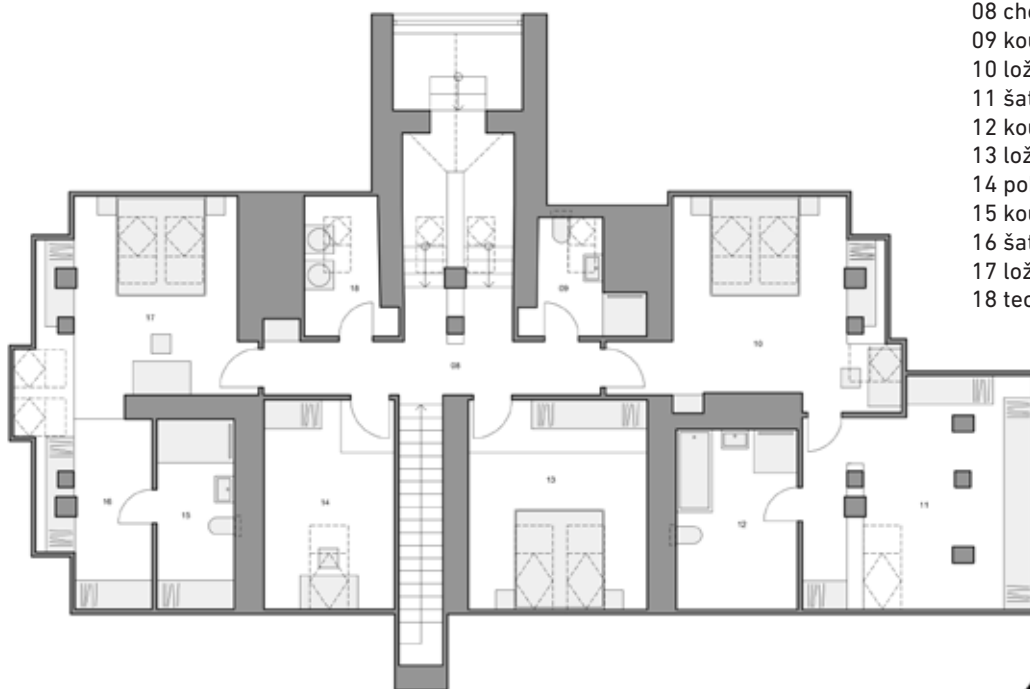


Legenda bytu:

- 01 chodba
- 02 šatna/komora
- 03 WC
- 04 ložnice
- 05 koupelna s WC
- 06 obývací pokoj s kuchyňským koutem
- 07 balkón



PŮDORYS 5. NP – NAVRHOVANÝ STAV

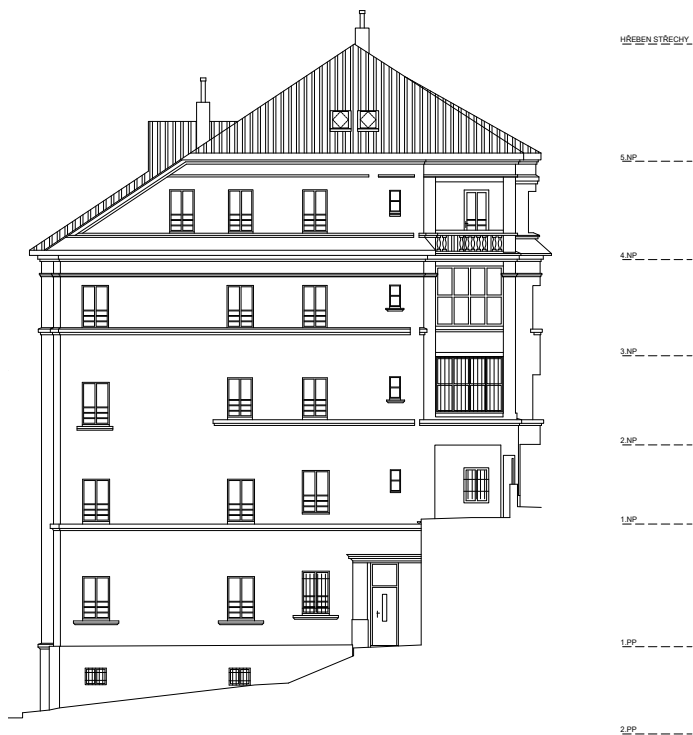


Legenda bytu:

- 08 chodba
- 09 koupelna s WC
- 10 ložnice
- 11 šatna
- 12 koupelna s WC
- 13 ložnice
- 14 pokoj
- 15 koupelna s WC
- 16 šatna
- 17 ložnice
- 18 technická místnost



POHLED ZÁPADNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



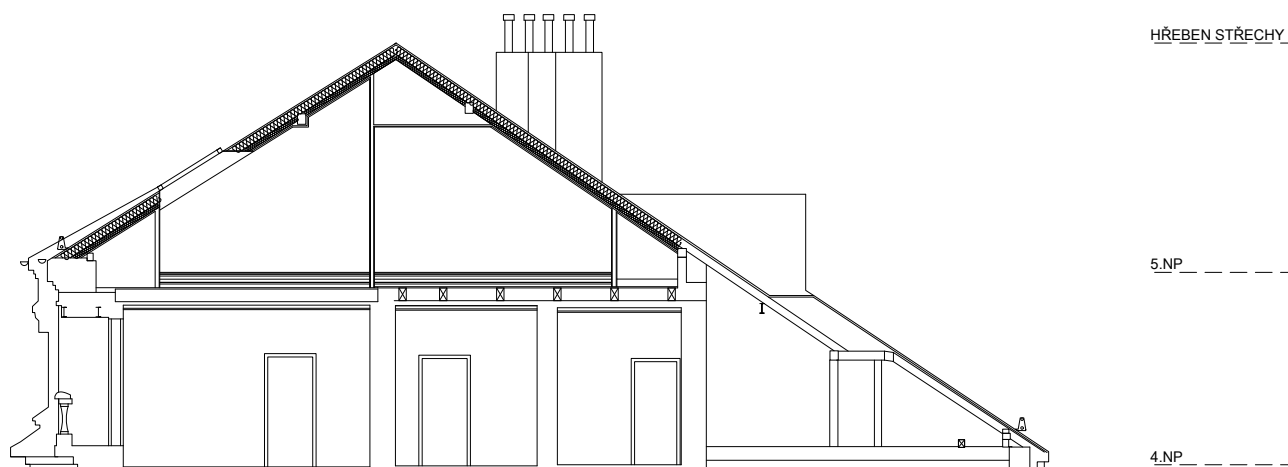
POHLED VÝCHODNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



POHLED JIŽNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



PŘÍČNÝ ŘEZ 2-2 – NAVRHOVANÝ STAV





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 oblasti 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