

CityHome

ŠTEFÁNIKOVA

PRAHA 5 – SMÍCHOV

JEDINEČNÉ MÍSTO V SAMÉM SRDCI SMÍCHOVA

adresa	Štefánikova 46, Praha 5 - Smíchov
bytová jednotka	3+kk s plochou 68 m^2
komerční prostory	3
podlahová plocha komerčních prostor	36 m^2 - 243 m^2
podlažnost	1. PP až 5. NP



Bytový dům ve Štefánikově ulici se nachází ve vyhledávané části Prahy 5 – Smíchově, jen několik minut chůze od obchodního a administrativního centra Anděl. Historický cihlový činžovní dům je součástí tradiční městské blokové zástavby.

Dům má pět nadzemních a jedno podzemní podlaží. V nabídce je jedna bytová jednotka ve velmi dobrém udržovaném stavu a tři komerční prostory s možností rekonstrukce či úprav podle individuálních představ. Objekt představuje atraktivní příležitost v lokalitě s dlouhodobě vysokou poptávkou po rezidenčních i komerčních prostorech.



OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Obchodní centrum Nový Smíchov
- restaurace, kavárny a bistra
- zdravotnická zařízení a lékárny
- mateřské, základní i střední školy
- banky, pošta a kompletní služby
- administrativní centrum Anděl

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- metro B, stanice Anděl, přibližně 3 minuty chůze.
- tramvajová zastávka Arbesovo náměstí přímo u domu.
- rychlé napojení na městský okruh i centrum Prahy.
- výborné spojení MHD do všech částí metropole.



KAM VYRAZIT



ŠVANDOVO DIVADLO

Významná smíchovská kulturní scéna s bohatým repertoárem činohry i komorních představení.



ZAHRADA KINSKÝCH

Rozsáhlý park navazující na Petřín nabízí klidné prostředí pro odpočinek, sport i procházky.



NÁPLAVKA SMÍCHOV

Oblíbené místo pro sport, gastronomii i kulturní akce v docházkové vzdálenosti od domu.

PROSTORY PRO VAŠE PODNIKÁNÍ I PRO BYDLENÍ



V nabídce je bytová jednotka 3+kk o výměře 68 m^2 a tři komerční prostory s různým způsobem využití. Jeden z nich je již ve velmi dobrém stavu a aktuálně slouží jako tapas bistro. Ostatní jsou převážně v původním nebo částečně rekonstruovaném stavu a nabízejí prostor pro úpravy podle vlastních představ.

Komerční prostory těží z atraktivní polohy na frekventované ulici s vysokým pohybem rezidentů, zaměstnanců i návštěvníků Smíchova. I díky dostatečnému skladovému zázemí jsou vhodné pro obchod, služby, gastronomii i dlouhodobou investici s potenciálem stabilního výnosu. Bytová jednotka představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i investici ve velmi žádané pražské lokalitě. Součástí bytu je komora na patře ve výlučném užívání. Vytápění je řešeno lokálně pomocí WAW nebo vlastního plynového kotle.

Díky pokračujícímu rozvoji Smíchova, rostoucímu významu oblasti Anděla a dlouhodobě vysoké poptávce po bydlení i komerčních prostorech, představuje dům ve Štefánikově ulici trvalou hodnotu a výborný investiční potenciál.

VÝHODY A BENEFITY

- atraktivní lokalita v blízkosti Anděla
- vysoká pěší frekvence
- metro B a tramvaje
- zavedené komerční prostory
- investiční potenciál
- byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu



POSTUP PŘI KOUPI

Nákup nemovitosti je výjimečný moment v životě každého z nás a je důležité, aby se tato významná soukromá investice stala příjemným zážitkem.

- **Závazné potvrzení koupě** vybrané jednotky začíná, když klient potvrdí cenu a předloží osobní doklad (občanský průkaz či cestovní pas) za účelem zpracování smluvní dokumentace. Od tohoto okamžiku po dobu 7 kalendářních dnů je nemovitost výhradně rezervována klientovi a tato lhůta je určená současně i pro uzavření **Rezervační smlouvy.** Rezervační poplatek ve výši 200.000 Kč je splatný do 5 kalendářních dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

- **Smlouva o budoucí kupní smlouvě** se uzavírá do 30 kalendářních dnů od podpisu Rezervační smlouvy. První úhrada činí 10 % a je splatná do 5 kalendářních dnů od podpisu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Rezervační poplatek se započítává.

- **Kupní smlouva** se podepisuje do 30 kalendářních dnů od podpisu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě nebo na základě písemné výzvy, není-li uvedeno jinak. Doplatek kupní ceny do 100 % je splatný před podpisem Kupní smlouvy.

Po celou dobu je klientovi k dispozici osobní realitní specialista, který zajistí včasné dodání smluvní dokumentace, odpoví na všechny dotazy, pomůže s nabídkou hypotečního financování a zprostředkuje doplňkové služby od prověřených partnerů ze světa interiéru.

Veškeré právní, finanční a odborné poradenství probíhá v klientském centru, kde klient vše vyřeší pohodlně na jednom místě.

Informace pro spotřebitele, resp. poučení podle zákona č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele se řeší až při podpisu smluvní dokumentace s klientem.

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



Disclaimer: Veškerý textový obsah je informativní a fotografie mají ilustrační charakter. Aktuální nabídka a podrobné informace o kvalitě, zvolených materiálech, vybavení, technologiích a příslušenství jsou k dispozici na www.city-home.cz. Všechna práva na obsah, fotografie a grafiku jsou vyhrazena a společnost SATPO management, s.r.o. má právo na změnu.

10/2026



City Home

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