



CityHome

# ŽATECKÝCH

PRAHA 4 – NUSLE



# PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

|                   |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| adresa            | Žateckých 14, Praha 4 – Nusle                 |
| bytové jednotky   | 5   od 45 m <sup>2</sup> do 86 m <sup>2</sup> |
| dispozice         | 1+1, 2+kk, 2+1                                |
| komerční prostory | 1   78 m <sup>2</sup>                         |
| podlažnost        | 1. PP až 6. PP                                |



Bytový dům Žateckých, postavený ve 30. letech minulého století, se nachází na klidném nároží pražských Nuslí, jen několik minut chůze

od stanice metra Vyšehrad. Tato adresa představuje harmonické spojení městského komfortu, výborné dopravní dostupnosti

a příjemné rezidenční atmosféry, přičemž v bezprostředním okolí naleznete významná místa, jako je Vyšehrad, Kongresové centrum Praha či oblíbený park Folimanka.

Dům s výtahem a klasickou sedlovou střechou má šest nadzemních podlaží a nese charakteristické rysy funkcionalismu, zároveň si však uchovává autentický ráz své doby. Žateckých je díky tomu atraktivní volbou pro páry, jednotlivce, rodiny i investory, kteří vyhledávají stabilní a perspektivní lokalitu.

## KAM VYRAZIT V OKOLÍ?

- Kongresové centrum Praha
- Vyšehrad
- tenisové kurty Na Květnici
- Náplavka
- Císařská louka
- Central park Pankrác
- Plavecký stadion Podolí

### OBČANSKÁ VYBAVENOST

- poliklinika
- lékárna
- mateřská a základní škola
- gymnázium
- Divadlo na Fidlovačce
- nákupní centrum Arkády Pankrác
- kavárny a restaurace
- golf na Císařské louce

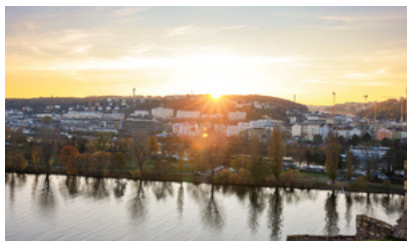
### DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- tramvajová zastávka je vzdálena jen 100 m od domu, ze které se pohodlně dostanete na Pankrác.
- Stanice metra Vyšehrad je vzdálena 5 minut.
- Autem jste v centru Prahy opravdu za chvíli.



#### VYŠEHRAĐ

Vyšehrad je jedna z nejvýznamnějších pražských památek, nabízející impozantní výhledy na město a jedinečnou historickou atmosféru. Jeho rozlehlý areál s parkovou úpravou láká k procházkám, relaxaci i objevování architektonických skvostů.



#### CÍSAŘSKÁ LOUKA

Louka je oblíbeným místem pro běh, pikniky či cyklistiku a často zde probíhají kulturní a sportovní akce pod širým nebem. Díky své poloze u vody poskytuje příjemné útočiště od ruchu města.



#### NÁPLAVKA

Toto oblíbené místo je ideální pro procházky, sport nebo posezení u vody s výhledem na panorama města. V letních měsících zde ožívají otevřené bary, kavárny a kulturní programy pro místní i turisty.

# NABÍDKA BYDLENÍ I INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V JEDNOM DOMĚ



V udržovaném bytovém domě Žateckých je k dispozici pět bytových jednotek o velikosti od 45 m<sup>2</sup> do 86 m<sup>2</sup>. K výběru se nabízí praktické 1+1 a 2+kk, či prostornější 2+1, vhodné pro jednotlivce, páry i menší rodiny. Část bytů orientovaných do ulice disponuje vlastním balkonem nebo lodžii a vítání jsou i domácí mazlíčci. Byty jsou v původním, ale udržovaném stavu, čerstvě vymalované a každá jednotka

má sklepní kóji. Dům je vybaven výtahem a má udržované společné prostory.

Součástí nabídky je také 1 komerční prostor, vhodný pro podnikatelské účely. Bytový dům, postavený ve 30. letech 20. století, nese prvky funkcionalismu – pásová okna, jednoduchou fasádu a balkony se zábradlím inspirovaným „lodní“ estetikou, doplněné klasickou cihlovou konstrukcí a sedlovou střechou.

Dům se nachází v atraktivní části pražských Nuslí, jen pár kroků od stanice metra Vyšehrad a v blízkosti významných míst, jako jsou Vyšehrad, Kongresové centrum, Náplavka či Císařská louka.

Díky své poloze a kvalitě bytů představuje stabilní a dlouhodobou investici, vhodnou pro vlastní bydlení i pronájem.

## POSTUP PŘI KOUPI BYTU

- **nezávazná ústní rezervace jednotky platí 2 kalendářní dny**
- **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 interiéru na míru od prověřených partnerů**

Kompletní přehled volných bytových jednotek, aktuální ceny a nabídka poskytovaných služeb jsou na [www.city-home.cz](http://www.city-home.cz)

## VÝHODY A BENEFITY

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





# 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](mailto:prodej@city-home.cz) | +420 606 093 093 | [www.city-home.cz](http://www.city-home.cz)