

nemovitost | činžovní dům

adresa | Ke Koulce 1704/6, 150 00 Praha 5 – Smíchov

transakce | prodej 100% podílu City Home Project XIX, s.r.o.

cena | na vyžádání



POPIS NEMOVITOSTI

- rohový činžovní dům s 10 bytovými jednotkami
- celková podlahová plocha 1 361 m²
- plocha pozemku 318 m²
- půdní prostor s pravomocným stavebním povolením na výstavbu 3 bytových jednotek a výtahu
- prostory v 1. PP se studii na výstavbu 2 nebytových jednotek a prostoru pro výstavbu sklepních kójí

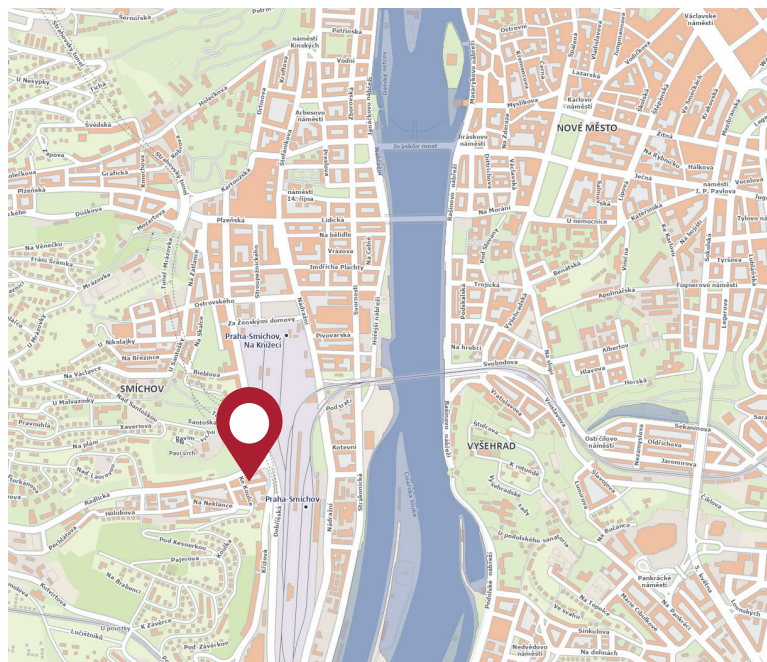
LOKALITA

- nemovitost se nachází nedaleko stanice metra Anděl a nové výstavby v rámci části bývalého nádraží Smíchov
- veškerá občanská vybavenost v místě
- docházková vzdálenost na zastávku tramvaje Křížová 1 min. (pouhá jedna zastávka na stanici metra Anděl).

mapa Prahy



Ke Koulce 1704/6, Praha 5 – Smíchov, 150 00



KATASTRÁLNÍ MAPA



ZÁKLADNÍ INFORMACE

- cihlový bytový dům se skládá z jednoho podzemního, čtyř nadzemních podlaží a půdního prostoru
- z domu je přístup na společný dvůr
- dům má novou fasádu, střechu a plastová okna
- bytové jednotky jsou vytápěny buď plynovým kotlem, nebo WAW kamny
- budova má napojení na všechny inženýrské sítě: voda, kanalizace, elektro a plyn
- dům není vybaven výtahem

REALIZOVANÉ INVESTICE

- rok 2021 | kompletní rekonstrukce uliční fasády
- rok 2021 | rekonstrukce střechy s položením nové krytiny

PŘEHLED PODLAHOVÉ PLOCHY

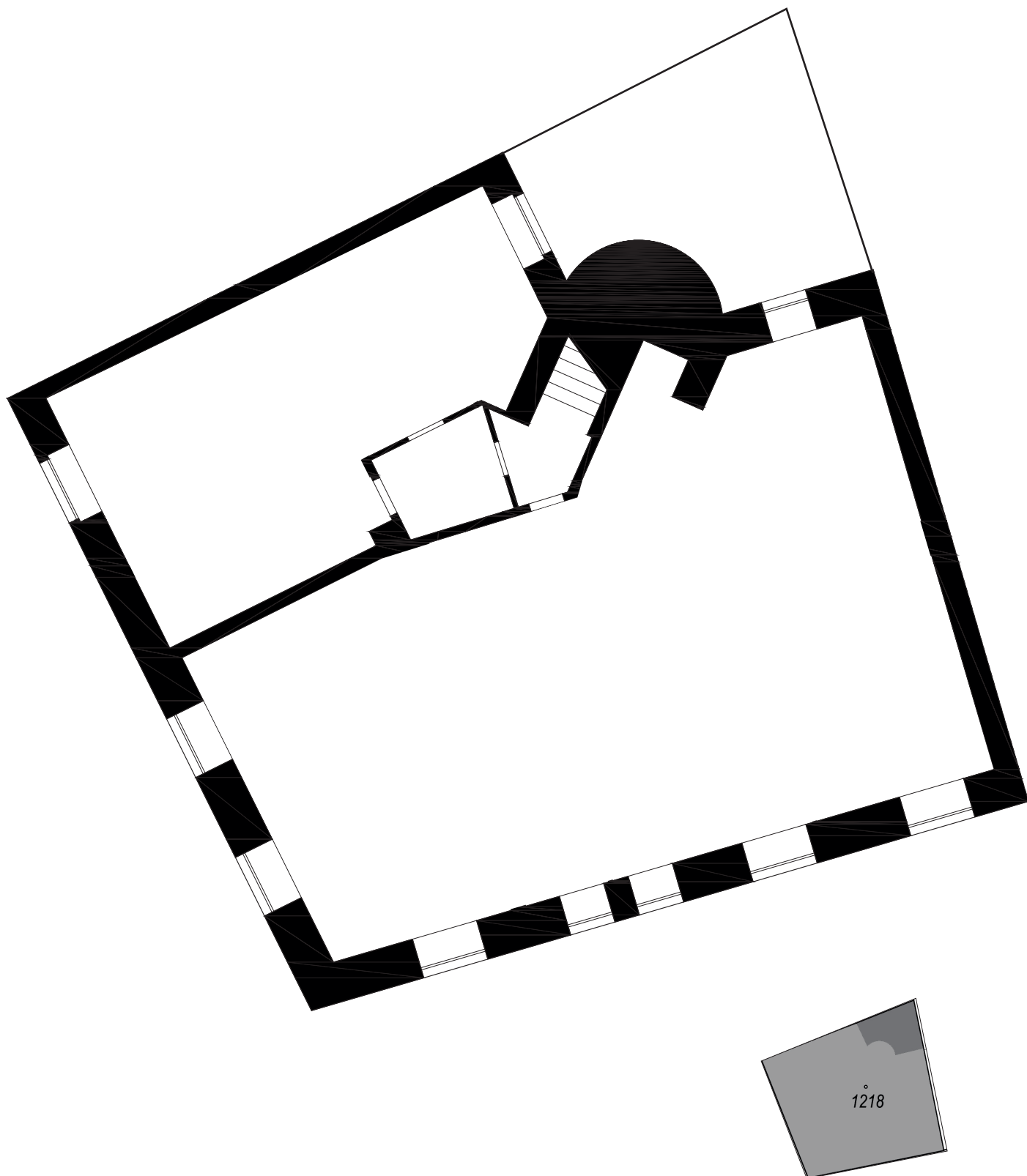
číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
A 1.1	byt	1	1+1	50,8 m ²
A 1.101	komerční prostor	1	-	162,1 m ²
A 2.1	byt	2	2+1	76,8 m ²
A 2.2	byt	2	2+1	77,8 m ²
A 2.3	byt	2	2+1	73,5 m ²
A 3.1	byt	3	2+1	77,6 m ²
A 3.2	byt	3	2+1	79,1 m ²
A 3.3	byt	3	2+1	74,5 m ²
A 4.1	byt	4	2+1	78,3 m ²
A 4.2	byt	4	2+1	78,1 m ²
A 4.3	byt	4	2+1	74,7 m ²
společné části domu				457,7 m²
CELKEM				1 361, 0 m²

V uvedených plochách jednotek jsou započítány plochy příček, šachet a sloupů v souladu s vládním nařízením 366/2013 Sb.

- půdní prostor s pravomocným stavebním povolením na výstavbu 3 bytových jednotek – 184,8 m²
- prostory v 1. PP se studii na výstavbu 2 nebytových jednotek a prostoru pro výstavbu sklepních kójí –195,3 m²

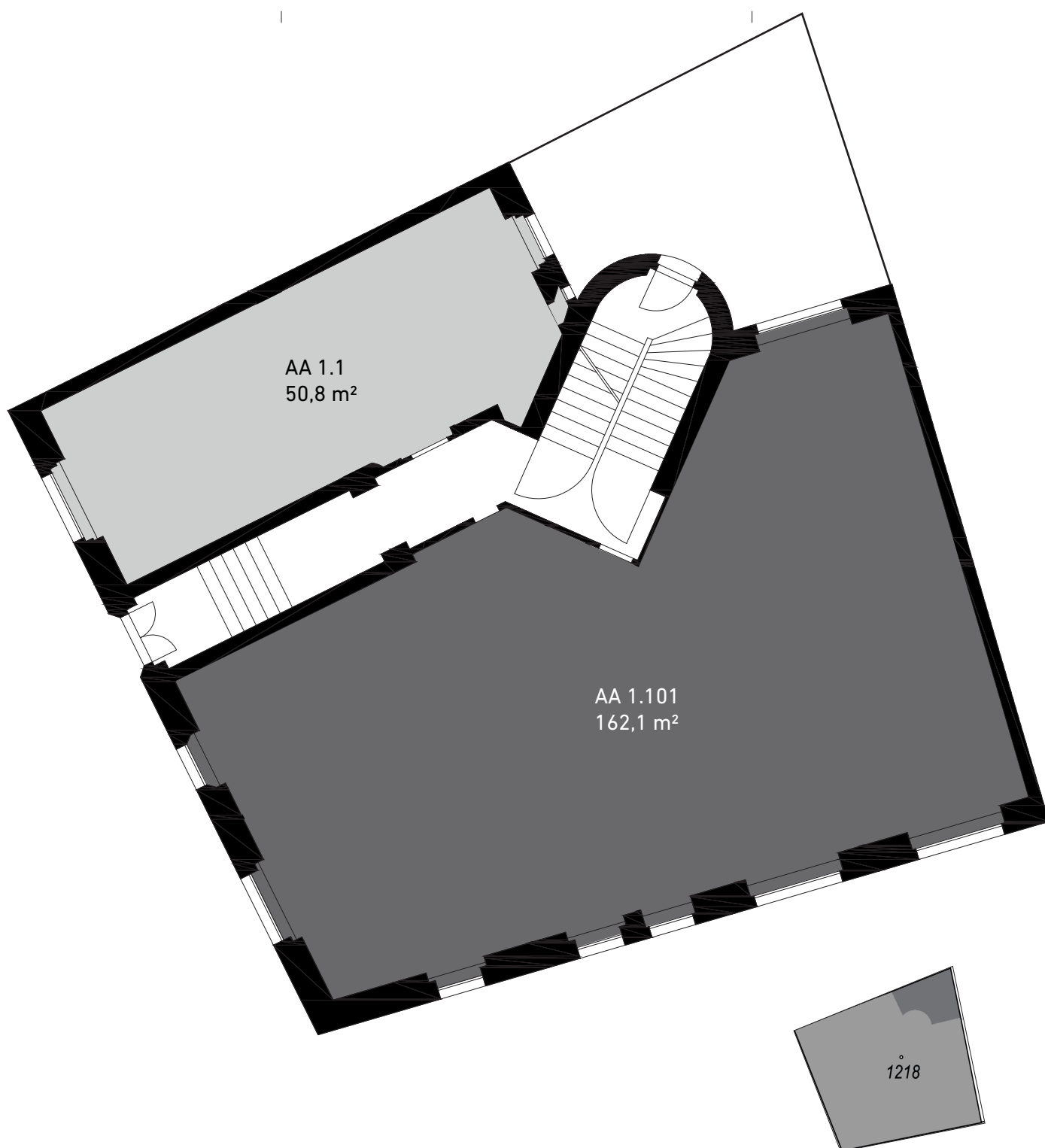
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.PP

společné prostory



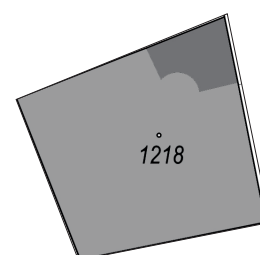
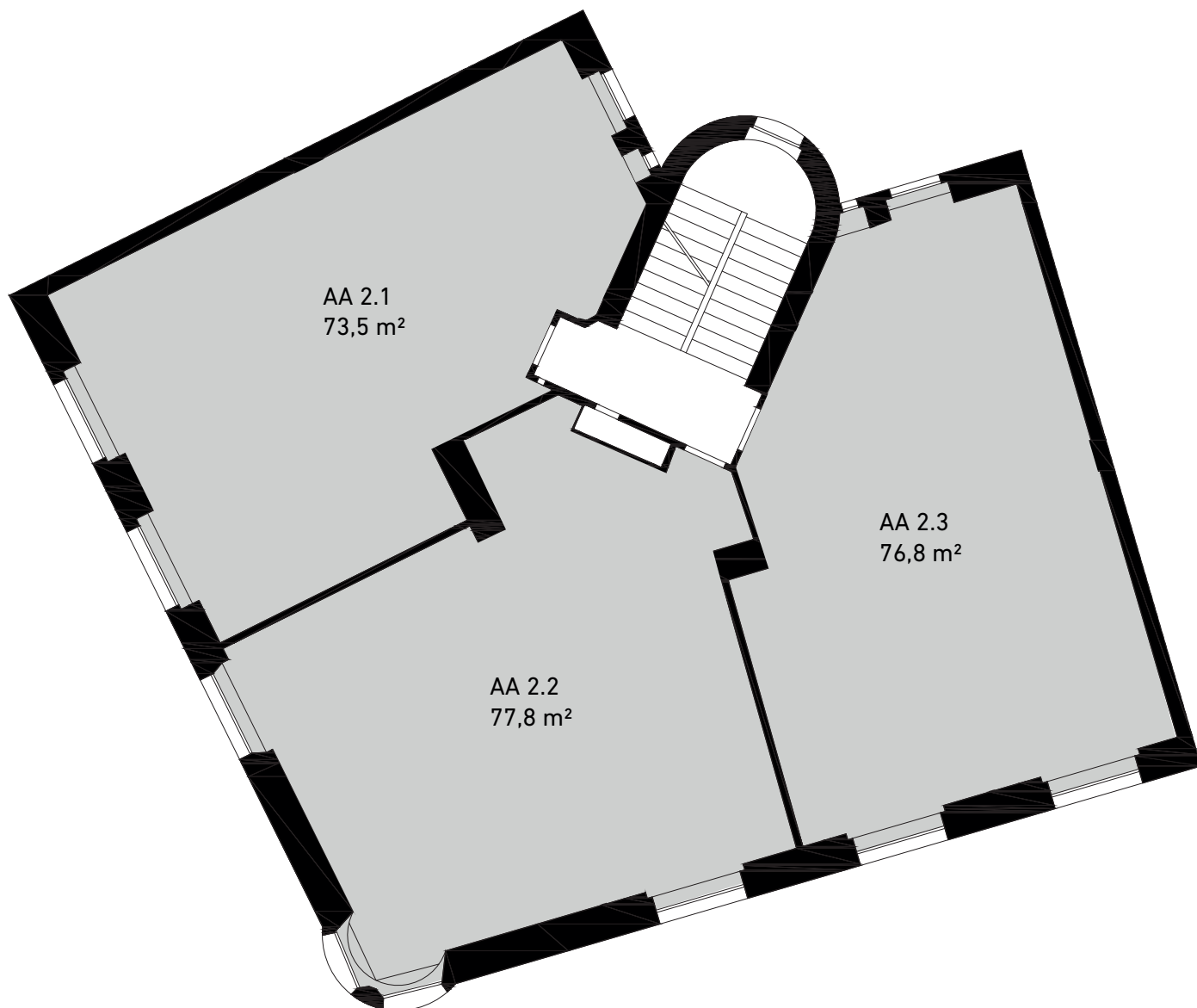
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.NP

- bytové jednotky
- nebytové jednotky
- společné prostory



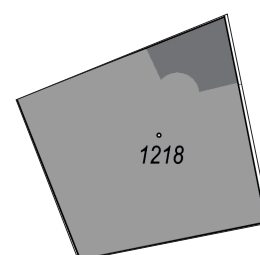
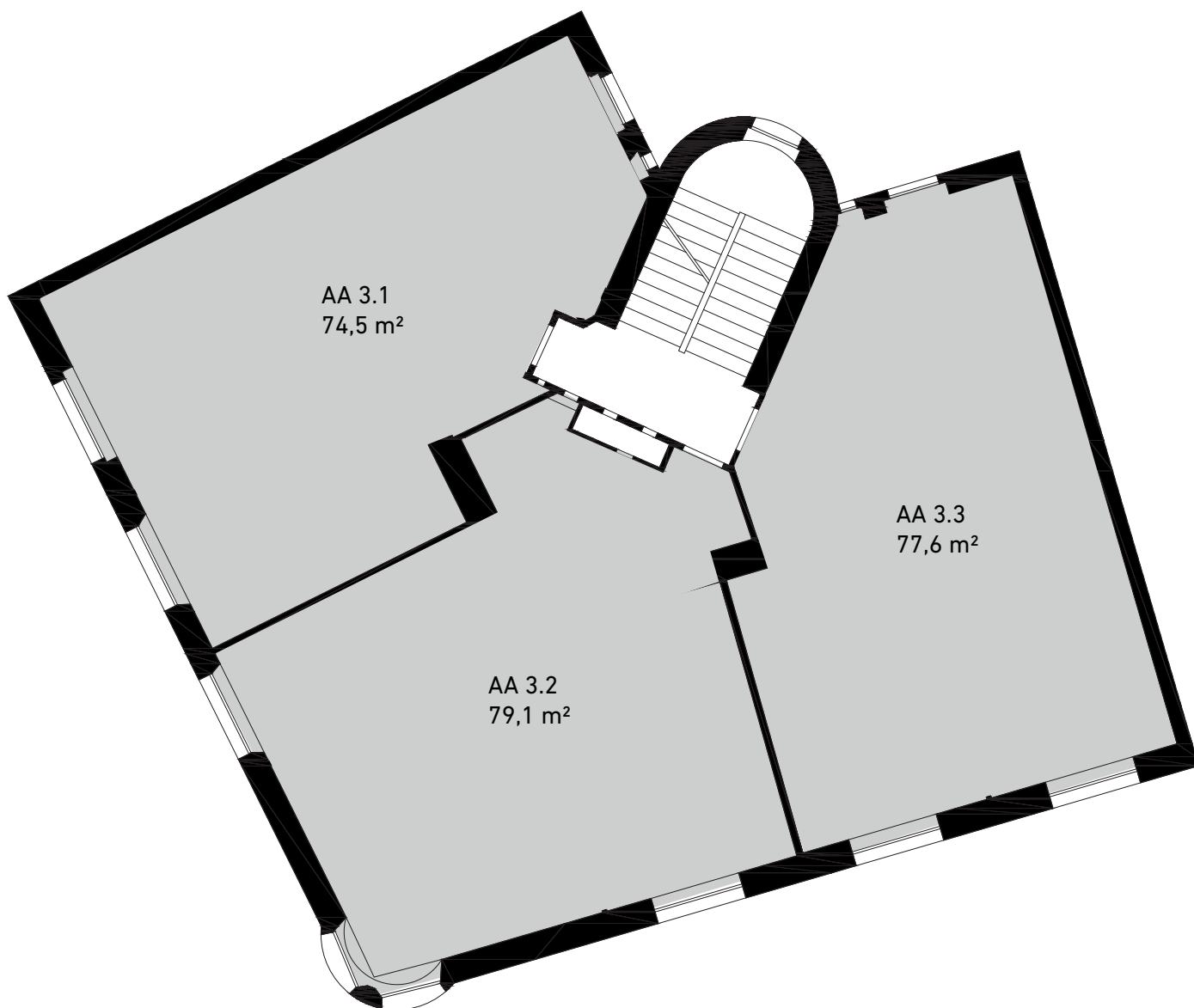
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2.NP

- bytové jednotky
- společné prostory



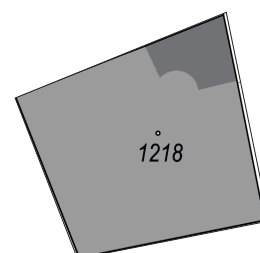
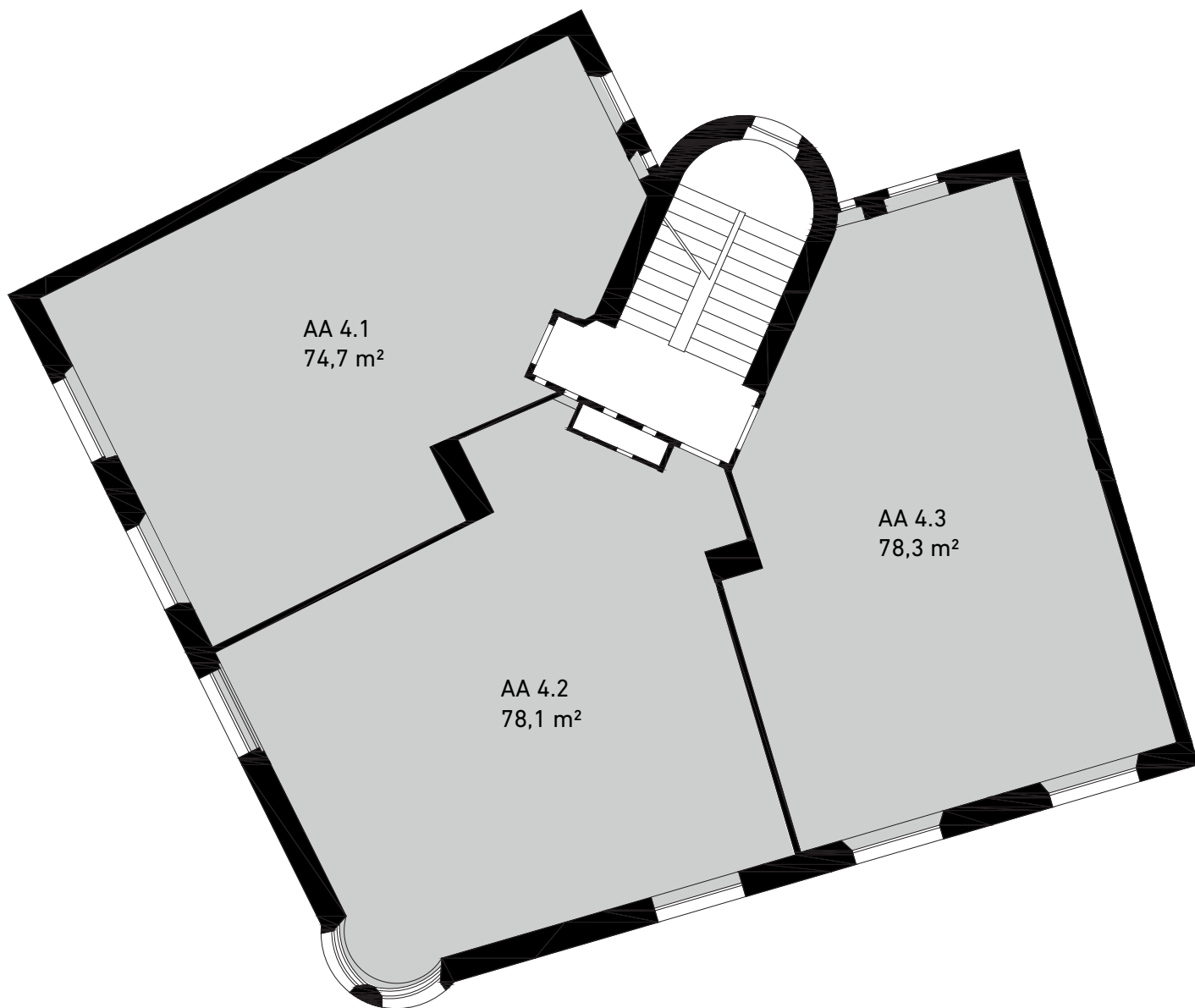
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 3.NP

- bytové jednotky
- společné prostory



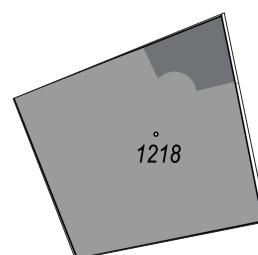
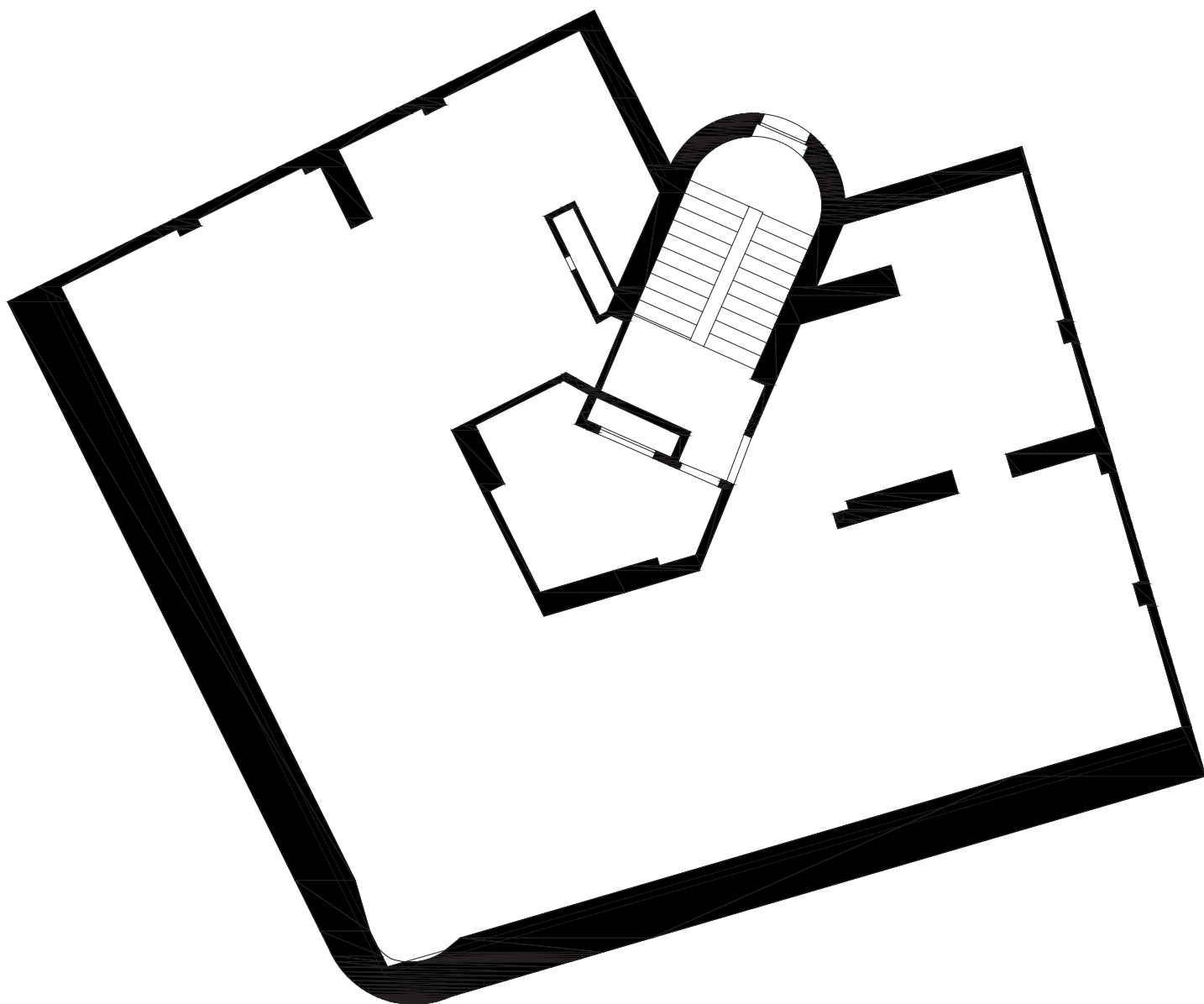
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 4.NP

- bytové jednotky
- společné prostory



PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 5.NP – PŮDNÍ PROSTOR

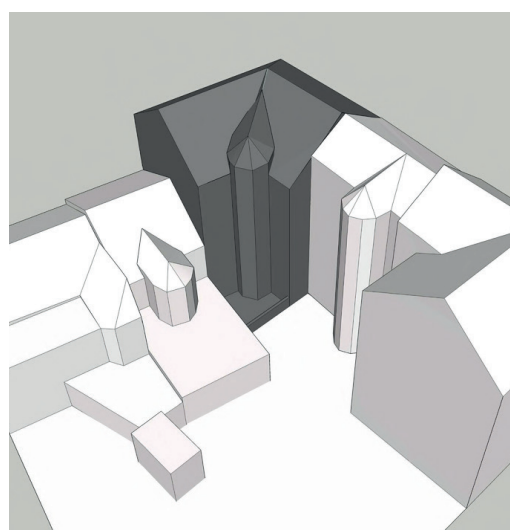
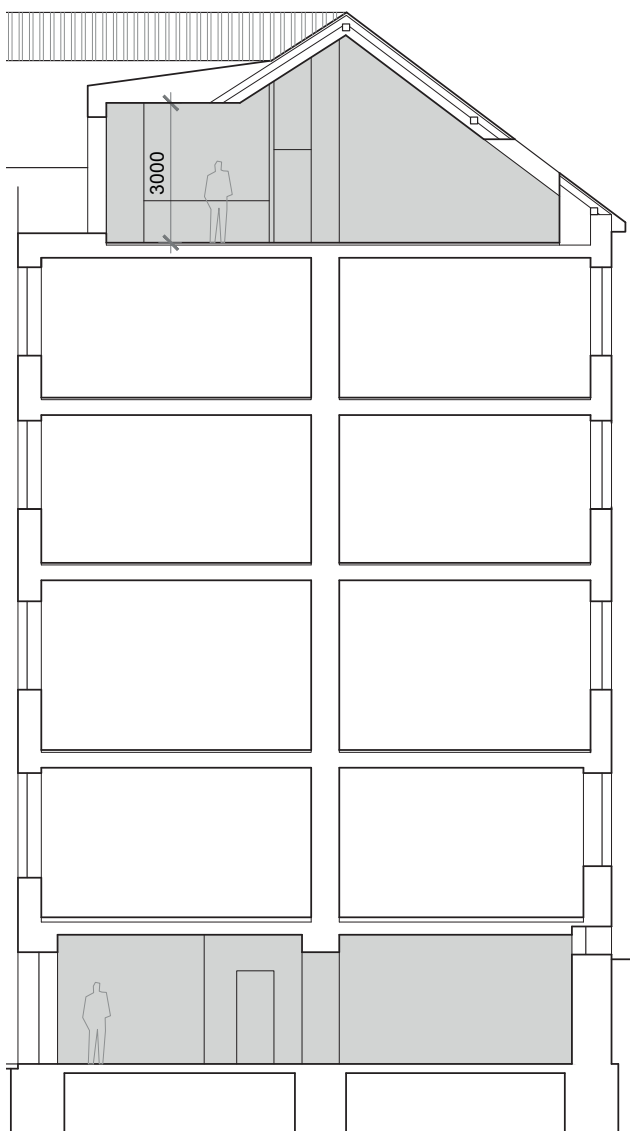
společné prostory



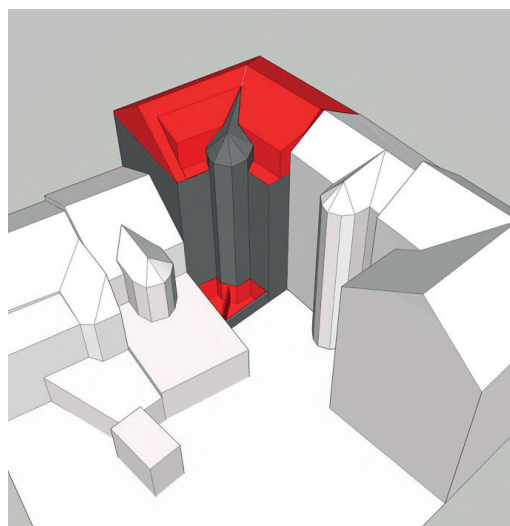
KALKULACE OBJEMŮ A PLOCH

číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
A 01.1	jiný nebytový prostor	-1	2+1	66,8 m ²
A01.2	jiný nebytový prostor	-1	2+1	73,8 m ²
prostor pro vznik sklepních kójí		-1		54,7 m ²
CELKEM				195,3 m²

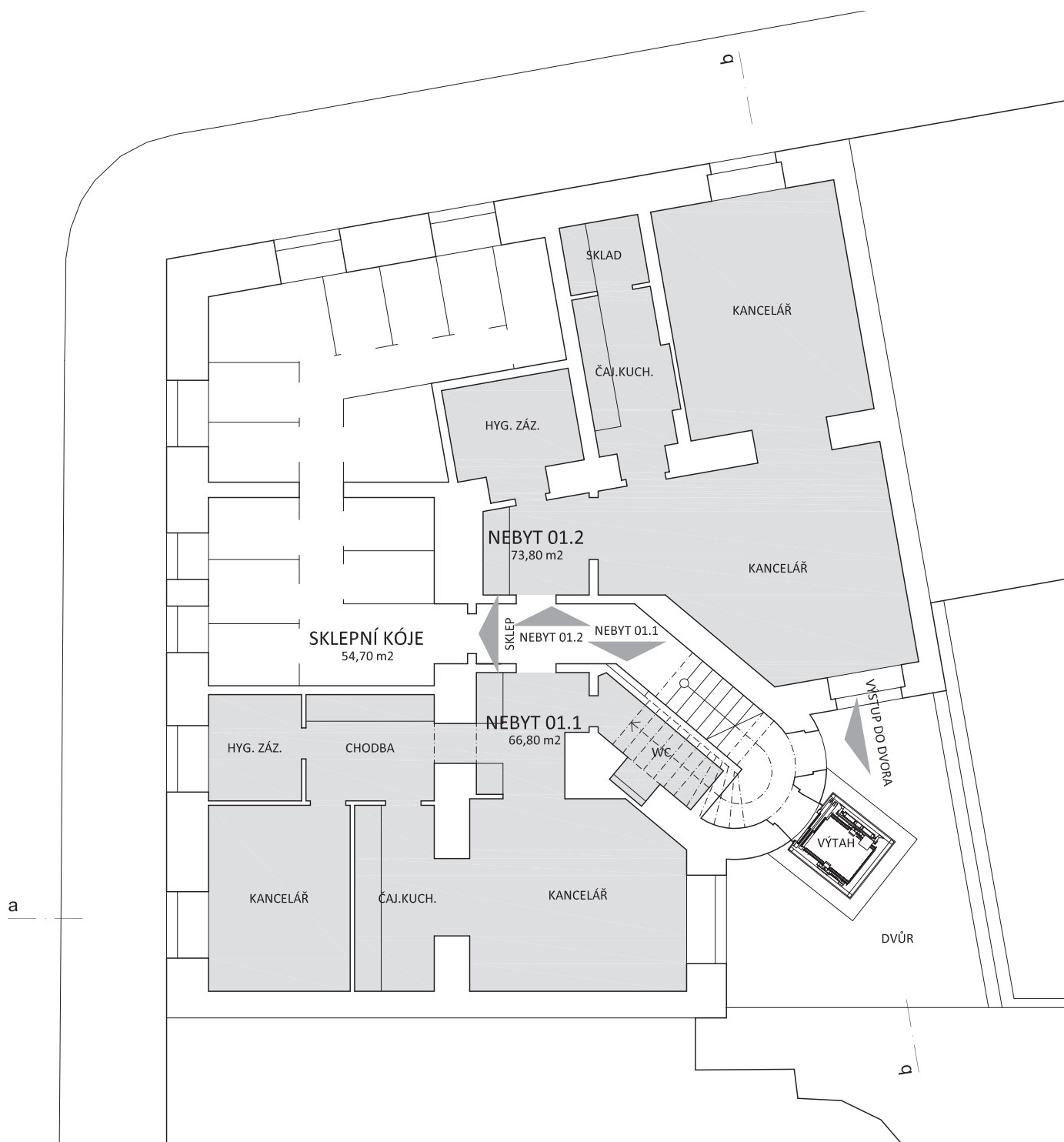
ŘEZ DOMU



stávající stav



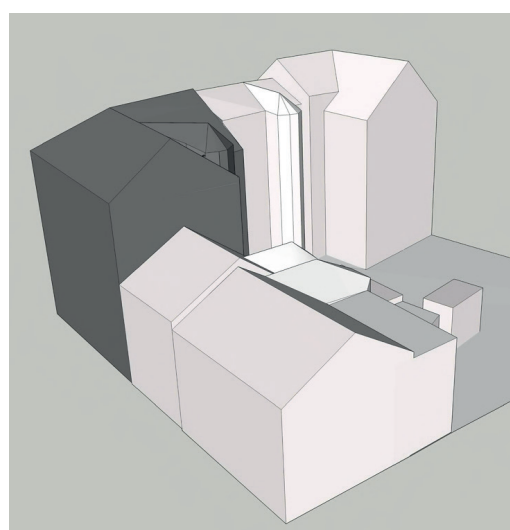
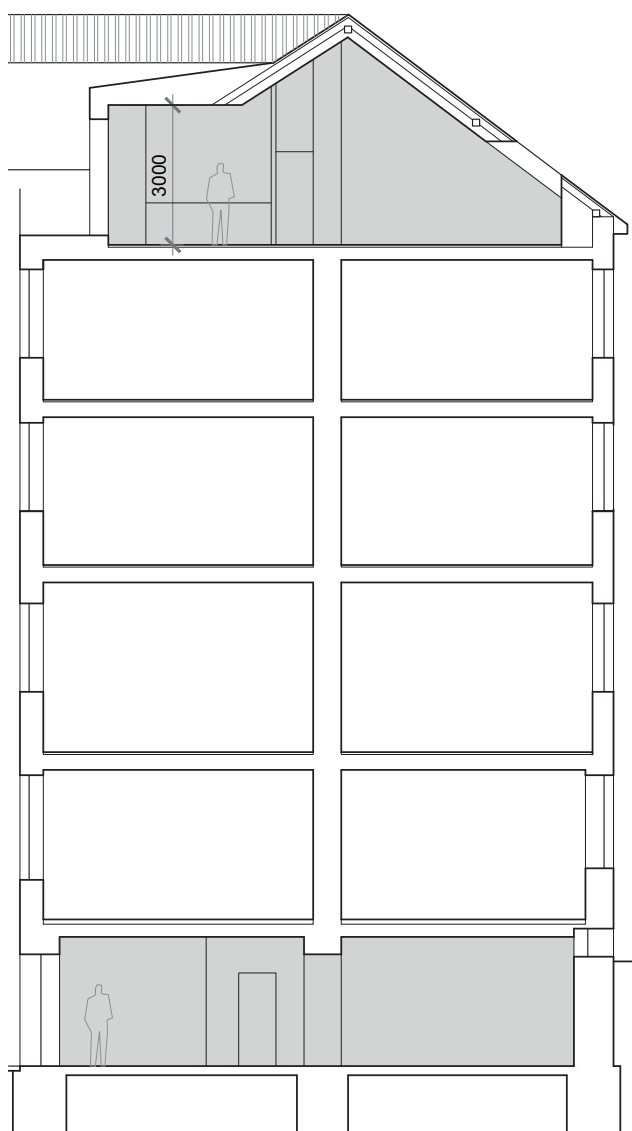
navrhovaný stav



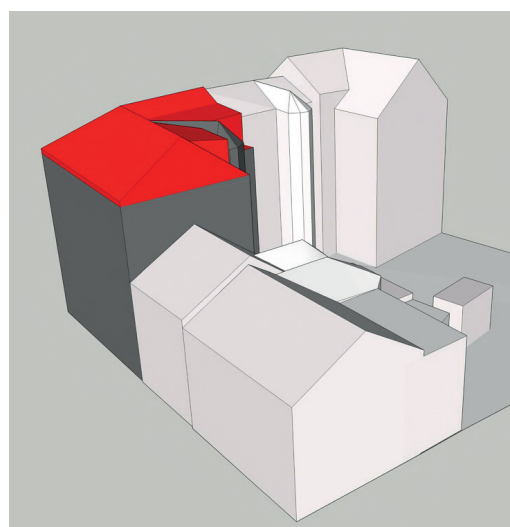
KALKULACE OBJEMŮ A PLOCH

číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
AA 5.1	nový byt	5	2+1	64 m ²
AA 5.2	nový byt	5	2+kk	59,3 m ²
AA 5.3	nový byt	5	3+kk	61,5 m ²
CELKEM				184,8 m²

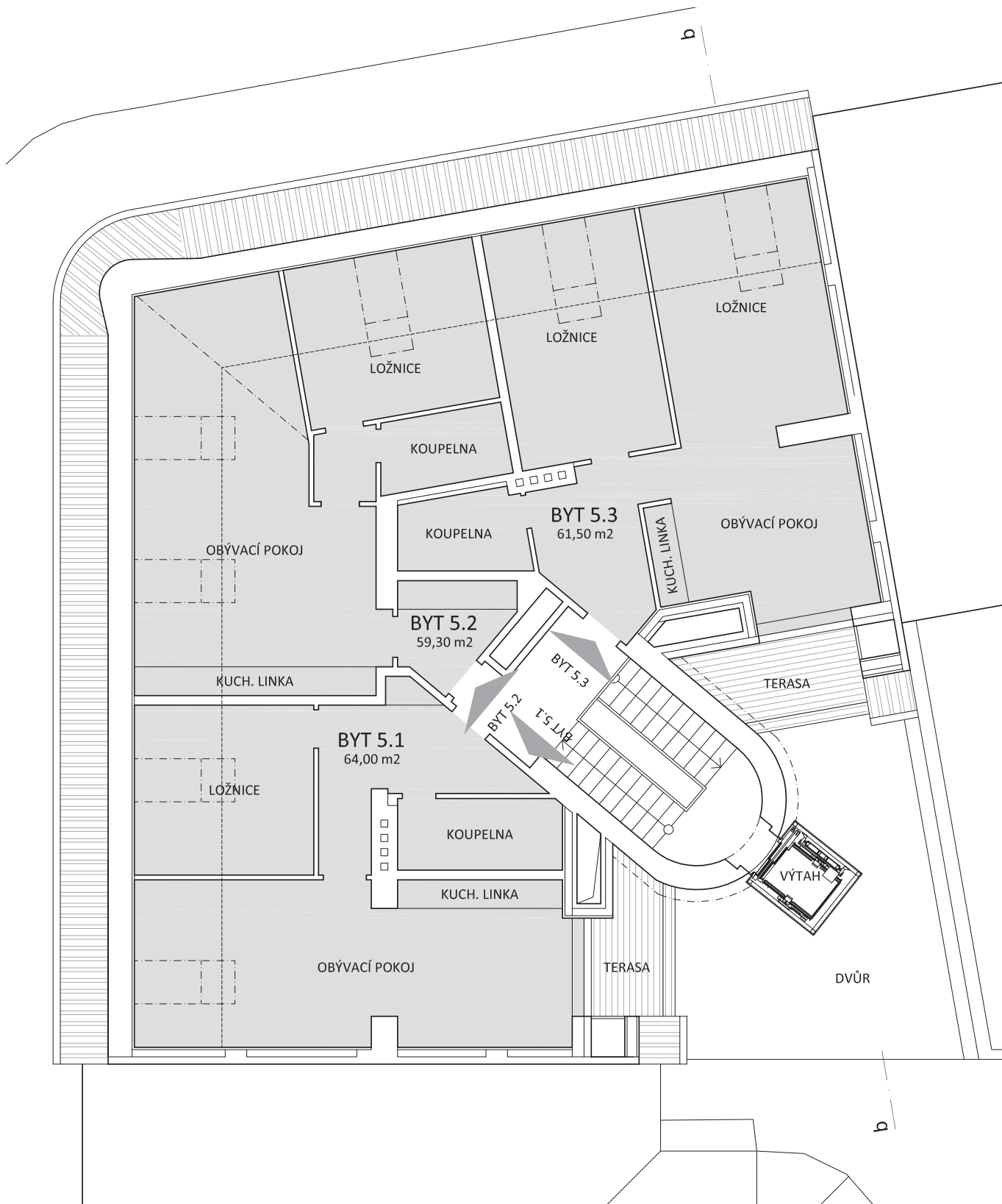
ŘEZ DOMU



stávající stav



navrhovaný stav



FOTODOKUMENTACE



KONTAKT

Karel Buriánek | manažer obchodu
+420 602 353 185 | burianek@satpo.cz

SATPO management, s.r.o. | Holečkova 3331/35, Praha 5
akvizice@satpo.cz | +420 606 093 093 | www.city-home.cz

O SPOLEČNOSTI

Společnost City Home patří do skupiny SATPO působící na českém trhu jako developer, investor a poskytovatel realitních služeb v oblasti rezidenčních nemovitostí od roku 1994. Převážně v Praze se specializuje na výstavbu a prodej prémiových nemovitostí. Veškeré návrhy developerských projektů, pragmatická konstrukční řešení inspirovaná složitostí městského prostředí a finální dokončení představují podpis skupiny SATPO. Díky integraci okolních staveb neopomíjí význam historického kontextu, přitom plně respektuje moderní architekturu ve spojení se sociálními vlivy. Vlastníkům nemovitostí nabízí komplexní realitní a developerské služby, pod značkou City Home dlouhodobě investuje do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí a vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Prostřednictvím členství v Asociaci developerů a v Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) aktivně podporuje rozvoj realitního trhu.

Disclaimer

Veškeré údaje zde uvedené jsou pouze informativního charakteru, důvěrné a použité fotografie mají ilustrační charakter. Všechna práva na obsah, fotografie a grafiku jsou vyhrazena společností SATPO. 15/01/2023