



CityHome

NABÍDKA PŮDNÍHO PROSTORU

NA VÁCLAVCE 34, PRAHA 5 – MALVAZINKY

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST



ZÁMĚR A ZÁKLADNÍ INFORMACE

V prestižní lokalitě Prahy 5 v ulici Na Václavce 34 nabízíme k prodeji bytovou jednotku ve 4. NP a půdní prostory určené pro stavební úpravu a vestavbu v 5. NP. Součástí záměru je možnost vybudovat velkorysý mezonetový byt o dispozici 6+kk, který vznikne propojením těchto jednotek.

nemovitost	byt ve 4. NP o výměře 78 m ² a půdní prostor s výměrou 155 m ²
plánovaná výstavba	1 mezonetový byt o výměře 231 m ²
adresa	Na Václavce 34, Praha 5 - Smíchov
cena	cena na vyžádání
transakce	prodej bytové jednotky ve 4. NP a postoupení práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě na vestavbu v půdních prostorech v 5. NP
vlastník nemovitosti	City Home Project I, s.r.o.
prodejce	SATPO management, s.r.o.

Rezidenční dům v ulici Na Václavce se skládá z pěti 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 ve 4. NP a půdní prostor, spojením vznikne nový mezonetový byt.

Přidanou hodnotou bude nový prosklený výtah, umístěný na zadní fasádě domu, který zvýší komfort všech obyvatel. 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 interiéřům jedinečný charakter.

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

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.

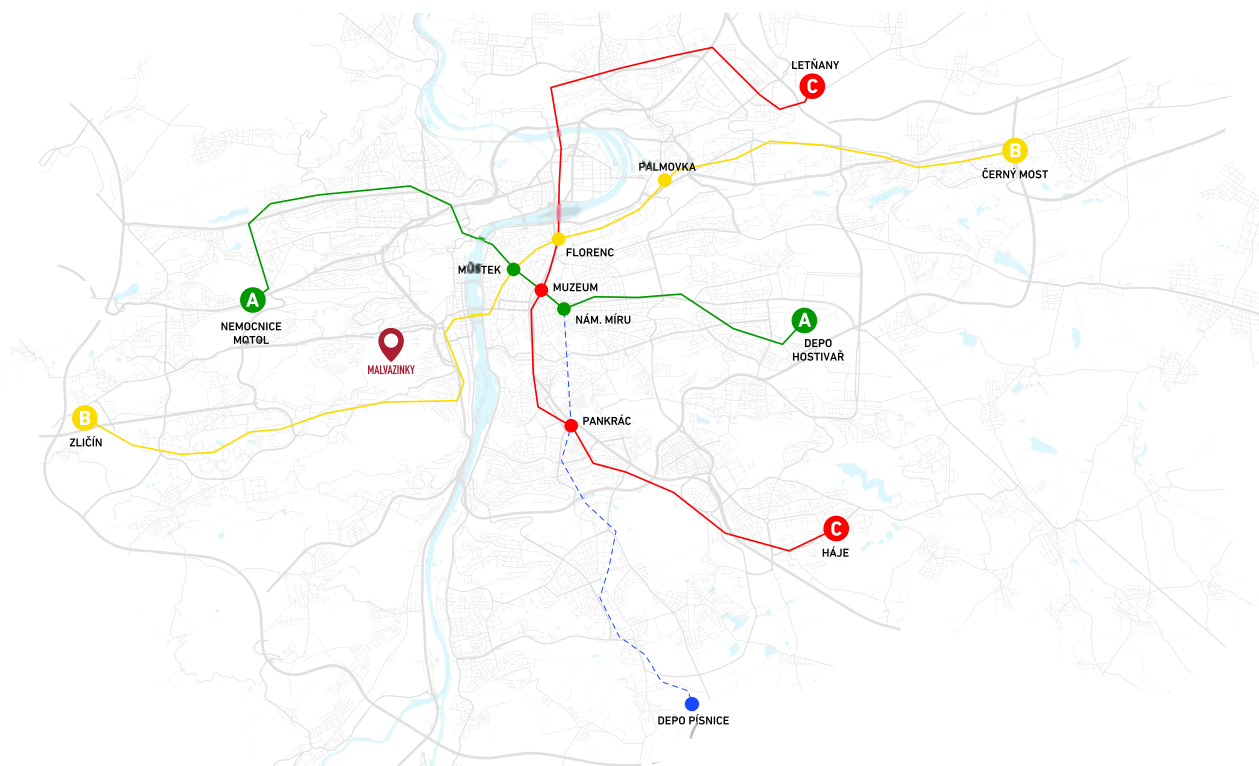
Malvazinky nabízí pestré možnosti kulturního i společenského vyžití – v blízkosti se nachází obchodní centrum Nový Smíchov, množství kaváren, restaurací, škol i sportovišť.

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

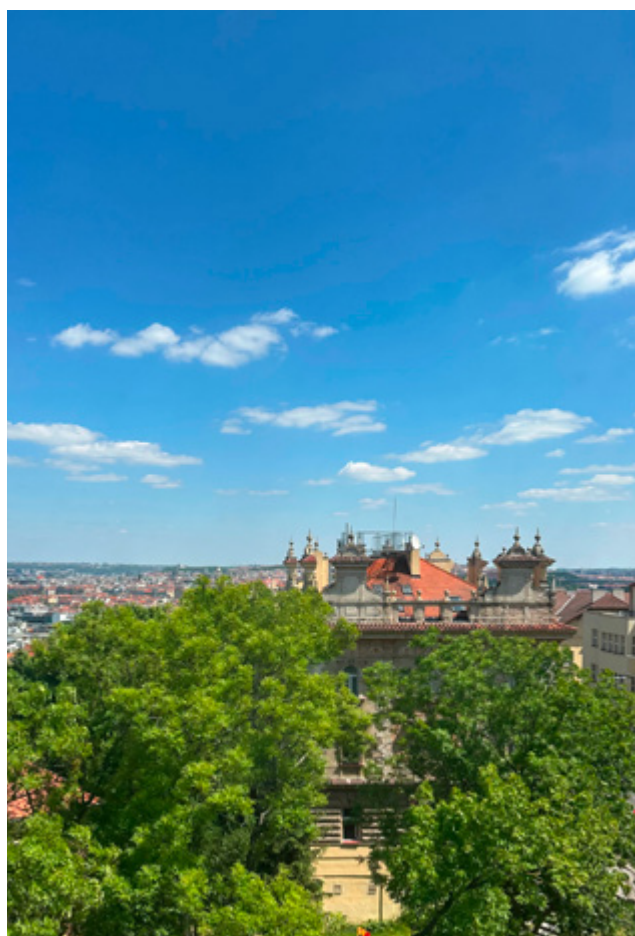
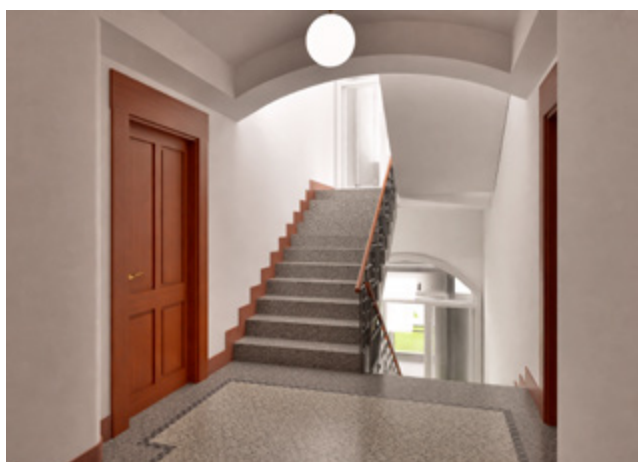


Tato lokalita tak spojuje výhody klidného bydlení s veškerým komfortem městského života. Jedná se o atraktivní místo pro bydlení i investici.

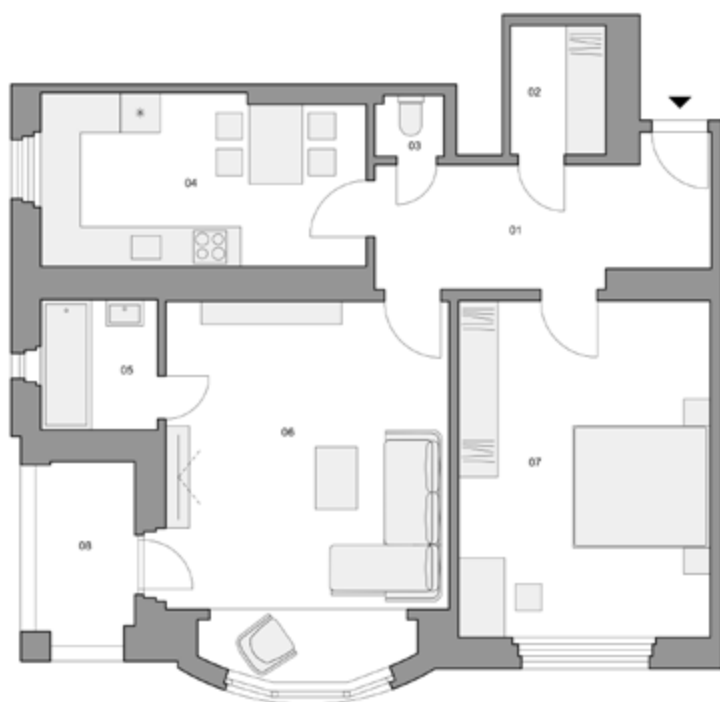
LOKALITA



FOTODOKUMENTACE



PŮDORYS 4. NP – SOUČASNÝ STAV

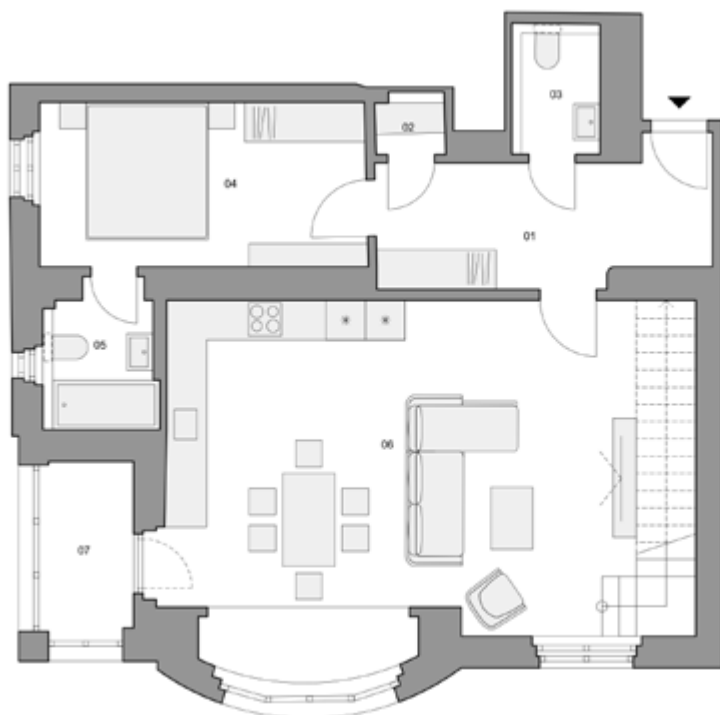


Legenda bytu:

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



PŮDORYS 4. NP – NAVRHOVANÝ STAV



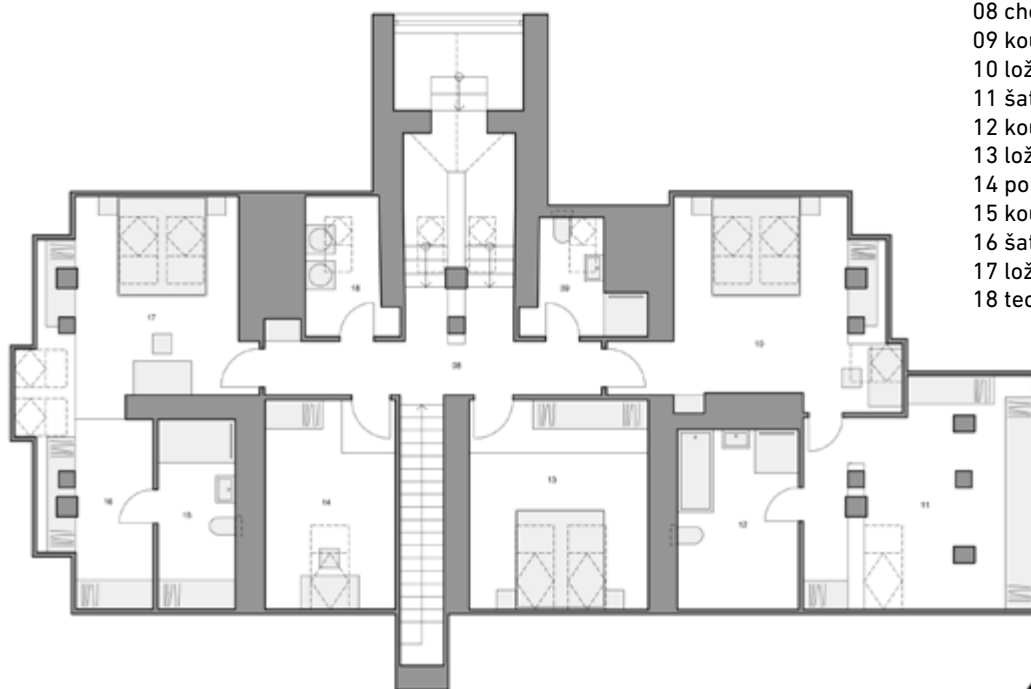
Legenda bytu:

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



celková výměra 76 m²

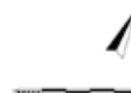
PŮDORYS 5. NP – NAVRHOVANÝ STAV



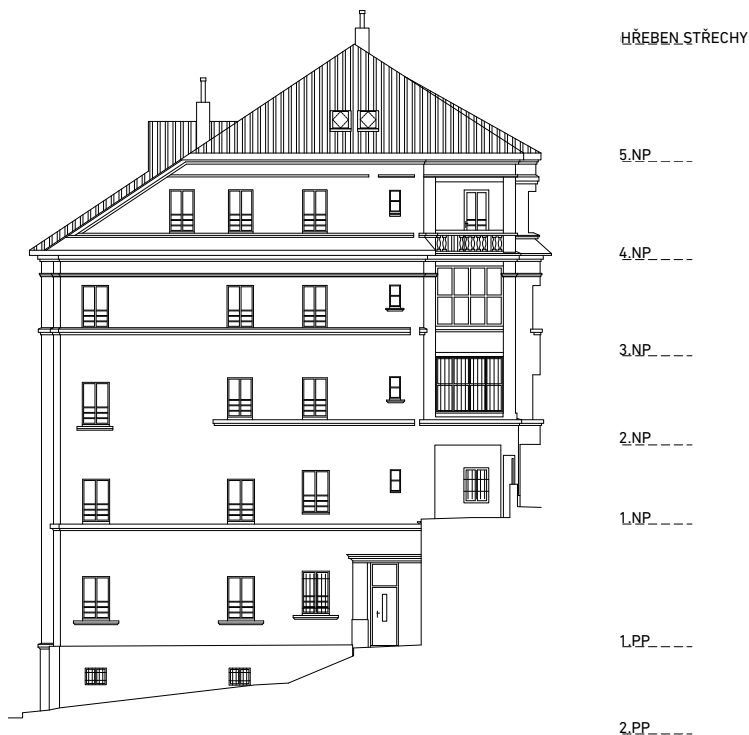
Legenda bytu:

- 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

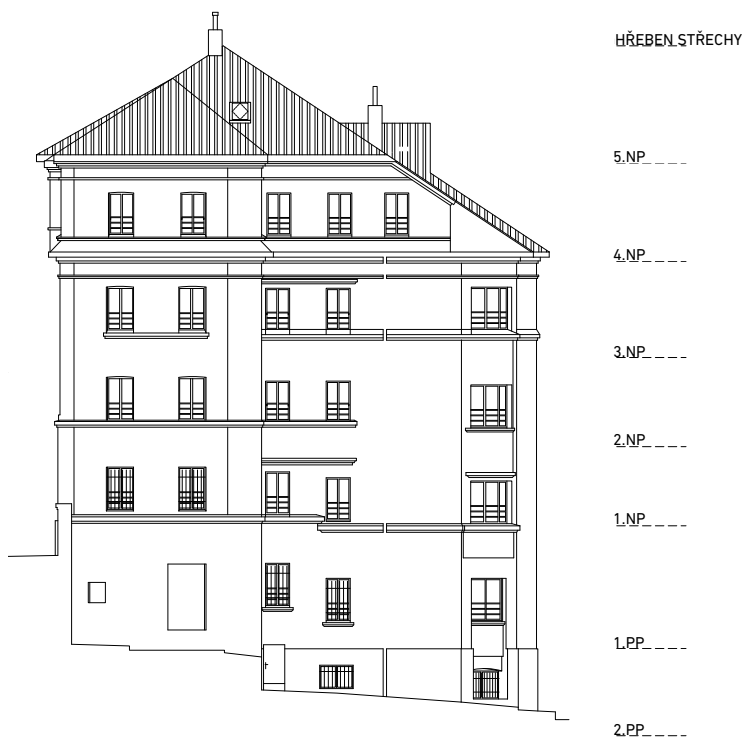
celková výměra 155 m²



POHLED ZÁPADNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



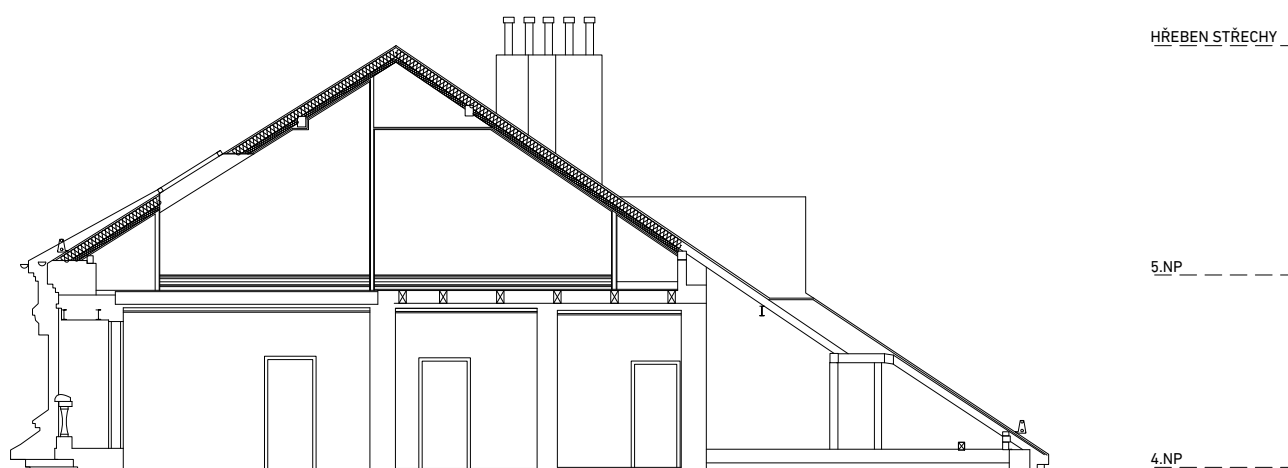
POHLED VÝCHODNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



POHLED JIŽNÍ – NAVRHOVANÝ STAV



PŘÍČNÝ ŘEZ – NAVRHOVANÝ STAV



POSTUP PŘI KOUPI

Předmětem prodeje je postoupení práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě včetně poskytnutí autorských práv k projektové dokumentaci. Na klienta přechází také práva a povinnosti z povolení záměru. Předmětem Smlouvy o výstavbě je vestavba v půdním prostoru v 5. nadzemním podlaží a stavební úpravy bytové jednotky ve 4. nadzemním podlaží. V důsledku těchto stavebních úprav dojde k rozšíření stávající bytové jednotky o půdní prostor a vznikne tak mezonetový byt nacházející se ve 4. a 5. nadzemním podlaží budovy.

Samozřejmostí je veškerá právní a odborná součinnost, diskrétní a profesionální jednání po celou dobu obchodního vztahu. Cena je na vyžádání. Pro nezávaznou prohlídku či více informací k půdnímu prostoru v domě Na Václavce nás neváhejte kontaktovat.



O SPOLEČNOSTI

Společnost City Home je součástí investiční skupiny SATPO, která působí na českém realitním trhu již od roku 1994. Pod značkou City Home se skupina zaměřuje především na investice do existujících rezidenčních nemovitostí, a to zejména v Praze. Specializuje se na nákup ideálních podílů a celých činžovních domů, prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor určených k výstavbě a další formy zhodnocení nemovitostí. Za sebou má desítky úspěšně realizovaných projektů, které přinášejí atraktivní příležitosti nejen pro koncové klienty, ale i pro investory.

Silnou stránkou společnosti je profesionální a zkušený obchodní tým, který poskytuje klientům kompletní servis od výběru vhodné nemovitosti, přes zajištění financování, možnost klientských změn, až po realizaci interiéru na klíč v příjemném prostředí prodejního centra v Praze.

Společnost City Home se aktivně podílí na rozvoji realitního trhu v Praze, dlouhodobě si zakládá na spokojenosti klientů a buduje dlouhodobě stabilní vztahy s investory i obchodními partnery.

klientské centrum City Home prodej@city-home.cz
Holečkova 3331/35 +420 606 093 093
150 00 Praha 5

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 City Home má právo na změnu. 07/2025



www.city-home.cz