

CityHome

Holečkova 3331/35, 150 00 Praha 5
www.city-home.cz | +420 606 093 093

Společnost City Home patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitní trhu od roku 1994. Převážně v Praze se skupina SATPO specializuje na prémiové developerské rezidenční projekty pod značkou SATPO, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, nabízí i pronájem komerčních prostor. Pod značkou City Home dlouhodobě investuje do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor pro výstavbu, vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Specializuje se na ideální podíly a celé činžovní domy, kupuje pozemky pro budoucí development. Skupina SATPO úspěšně realizovala několik desítek rezidenčních projektů, pozitivně přispívá na rozvoj realitního trhu zejména v Praze.



Nad Obcí

Praha 5

adresa | Nad Obcí 485/5, Praha 4 – Krč

počet bytových jednotek | 2

dispozice | 2+kk až 3+1, 53 m² až 88 m²

podlažnost | 1.NP až 3.NP

součástí objektu | uzavřená zahrada ve spoleuvlastnictví majitelů bytových jednotek



V BLÍZKOSTI VLTAVY I S DOSTUPNOSTÍ DO CENTRA PRAHY

Ulice Nad Obcí se nachází na Praze 4 v bezprostřední blízkosti městské části Braník. Do 3 minut pěší chůzí lze dojít na autobusovou zastávku Na Vrstevnici, autobusy se lze snadno napojit na trasu metra C, stejně jako na tramvaje, které jezdí podél břehu Vltavy. Autem se za 5 minut dostanete na Jižní spojku. Jako bonus lze z Prahy cestovat vlakem z nedalekého nádraží Praha-Braník.

Oblast nabízí především možnosti pro bohaté sportovní vyžití, ale i pro příjemné a klidné procházky, například s kočárkem nebo menšími dětmi. Podél Vltavy si lze zaběhat, jezdit na kole nebo na in-linech, stejně jako si sednout na limonádu



a něco dobrého na zub s rodinou. V bezprostřední blízkosti domu najdete tenisové kurty, v oblasti Braníku se nachází golfové hřiště, volejbalové kurty nebo možnost půjčit si třeba nástroje pro aktivity na vodě. V blízkém okolí je na výběr také široká paleta dětských hřišť. Nedaleko se navíc nacházejí např. vyhlášené Žluté lázně nebo areál Ledáren Braník, které nabízejí různé možnosti kulturního vyžití.

KAM VYRAZIT

- tenisový klub Konstruktiva
- plavecký bazén Zelený pruh
- Ledárny Braník
- Filmové muzeum
- park Dlouhá cesta
- Přátelská zahrada
- Branické skály
- Žluté lázně
- DBK Budějovická
- Arkády Pankrác



PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

V renovovaném viladomě v pražské Krči nabízíme k prodeji dvě bytové jednotky o dispozici 2+kk a 3+1. Budoucí majitelé jistě ocení zejména možnost využívat uzavřenou zahradu, která je ve společném vlastnictví všech majitelů jednotek v domě. Jedná se o komorní projekt, ve kterém jsou celkem 3 byty. Máte tak před sebou exkluzivní možnost žít v příjemném soukromí, jako kdybyste bydleli v menší městě. Přesto díky dostupnosti do širšího centra Prahy i místní občanské vybavenosti budete mít po ruce všechny benefity hlavního města.

PLÁNOVANÉ OPRAVY A INVESTICE

Společné prostory

- repase veškerých oken, nové elektro rozvody, výmalba a nové osvětlení, sjednocení dveří, nové vstupní dveře a renovace vstupního portálu do domu

Fasáda

- fasáda je bez izolace, proběhne nový nátěr a dle potřeb lokální vyspravení

Bytové jednotky

- byt A2.1. po částečné rekonstrukci – nové podlahy
- byt A3.1 po kompletní rekonstrukci včetně nové koupelny i kuchyňské linky



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.

- nezávazná ústní rezervace jednotky platí 5 pracovních dní
- rezervační poplatek ve výši Kč 200.000,- je splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy
- první 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 mu pomůže i s výběrem nejvýhodnější varianty hypotečního financování, s pojištěním nemovitosti, doporučí prověřené partnery

v rámci stěhování či vybavení interiéru. Veškeré právní, finanční a odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra.

- výběr vhodné nemovitosti
- osobní péče prodejního poradce po celou dobu obchodního vztahu
- zprostředkování financování nemovitosti hypotečním úvěrem
- zprostředkování pojištění nemovitosti
- poprodejní služby: stěhování, vybavení interiéru, doplňkové služby, aj.

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, technologie 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. 09/2023