



## NABÍDKA INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI

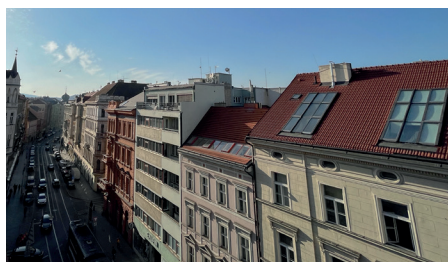
nemovitost | činžovní dům

adresa | Myslíkova 283/28, 120 00 Praha 2 – Nové Město

transakce | prodej nemovitosti

výhradní prodejce | SATPO management, s.r.o., Holečkova 3331/35, Praha 5

cena | na vyžádání



### POPIS NEMOVITOSTI

- činžovní dům s bytovými jednotkami a komerčními prostory
- lukrativní půdní prostor vhodný k vestavbě bytových jednotek
- celková plocha včetně sklepů a půdy je 2 284 m<sup>2</sup>
- do plochy není započítána výměra ateliérů (26 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup>) v 8. NP – není zkolaudováno
- 60 % volných jednotek

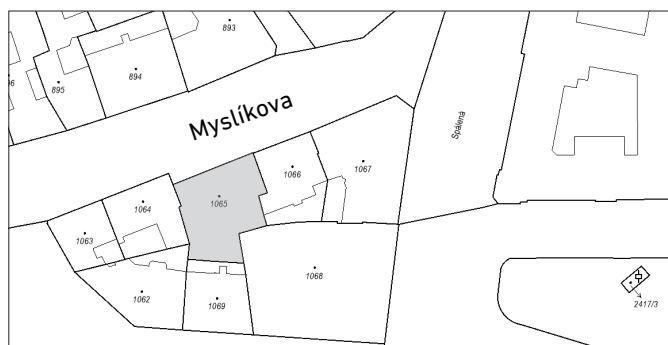




## LOKALITA

- činžovní dům se nachází v bezprostřední blízkosti Karlova náměstí u Novoměstské radnice
- v blízkém okolí se nachází bohatá občanská vybavenost zahrnující supermarkety, restaurace, kulturní zařízení i nemocnici
- přímo na zastávce metra a tramvaje
- 10 minut chůzí na Václavské náměstí
- 10 minut chůzí na náplavku
- poblíž se nachází několik oblíbených odpočinkových zón, např. Slovanský ostrov, kde se nachází Žofínský palác, nebo Střelecký ostrov

## KATASTRÁLNÍ MAPA



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

- činžovní dům se skládá ze dvou podzemních podlaží a osmi nadzemních podlaží
- v osmém podlaží se nachází půda
- v domě je celkem 13 bytových jednotek, 8 komerčních prostor, sklady a půdní prostor
- bytové jednotky mají výměru 1 025,3 m<sup>2</sup>
- komerční plochy mají výměru 1 067,9 m<sup>2</sup>, díky výborné lokalitě nabízejí bohatou variabilitu pro široké uplatnění
- výměra skladů je 96,6m<sup>2</sup>, půdy 93,9 m<sup>2</sup>
- dva nezkolaudované ateliéry mají výměru 96,0 m<sup>2</sup>, tyto ateliéry byly pronajímány k bytovým účelům
- půdní vestavbou mohou vzniknout nové bytové jednotky
- v domě se nachází výtah
- některé jednotky prošly rekonstrukcí
- dům byl postaven roku 1929, stav budovy odpovídá stáří
- budova je napojena na všechny inženýrské sítě – voda, kanalizace, elektro, plyn
- v domě je nový čipový systém

## PŘEHLED PODLAHOVÉ PLOCHY

číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
SSK02.01	komerční prostor	-2	sklad	39,8 m <sup>2</sup>
SSK02.02	komerční prostor	-2	sklad	41,7 m <sup>2</sup>
SSK02.03	komerční prostor	-2	sklad	6,7 m <sup>2</sup>
SSK02.04	komerční prostor	-2	sklad	3,1 m <sup>2</sup>
SSK02.05	komerční prostor	-2	sklad	2,7 m <sup>2</sup>
SSK02.06	komerční prostor	-2	sklad	2,6 m <sup>2</sup>
AA02.101	komerční prostor	-2	nebytový prostor	68,7 m <sup>2</sup>
AA01.101	komerční prostor	-1	nebytový prostor	246,3 m <sup>2</sup>
AA01.102	komerční prostor	-1	nebytový prostor	23,0 m <sup>2</sup>
AA1.101	komerční prostor	1	obchod	189,0 m <sup>2</sup>
AA1.102	komerční prostor	1	obchod	87,7 m <sup>2</sup>
AA2.1	byt	2	2+1	58,9 m <sup>2</sup>
AA2.101	komerční prostor	2	kancelář	190,6 m <sup>2</sup>
AA3.101	komerční prostor	3	kancelář	182,7 m <sup>2</sup>
AA3.102	komerční prostor	3	kancelář	79,9 m <sup>2</sup>
AA4.1	byt	4	2+1/B	71,2 m <sup>2</sup>
AA4.2	byt	4	2+kk	73,3 m <sup>2</sup>
AA4.3	byt	4	4+1/L,B	110,0 m <sup>2</sup>
AA5.1	byt	5	2+1/B	73,0 m <sup>2</sup>
AA5.2	byt	5	2+kk	70,4 m <sup>2</sup>
AA5.3	byt	5	4+1/L,B	113,4 m <sup>2</sup>
AA6.1	byt	6	2+1/B	71,7 m <sup>2</sup>
AA6.2	byt	6	2+kk/B	68,0 m <sup>2</sup>
AA6.3	byt	6	4+1/2B	109,4 m <sup>2</sup>
AA7.1	byt	7	3+kk	83,3 m <sup>2</sup>
AA7.2	byt	7	2+1/B	61,1 m <sup>2</sup>
AA7.3	byt	7	3+kk/B	61,6 m <sup>2</sup>
AA8.101	komerční prostor	8	půda	93,9 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>				<b>2 283,7 m<sup>2</sup></b>

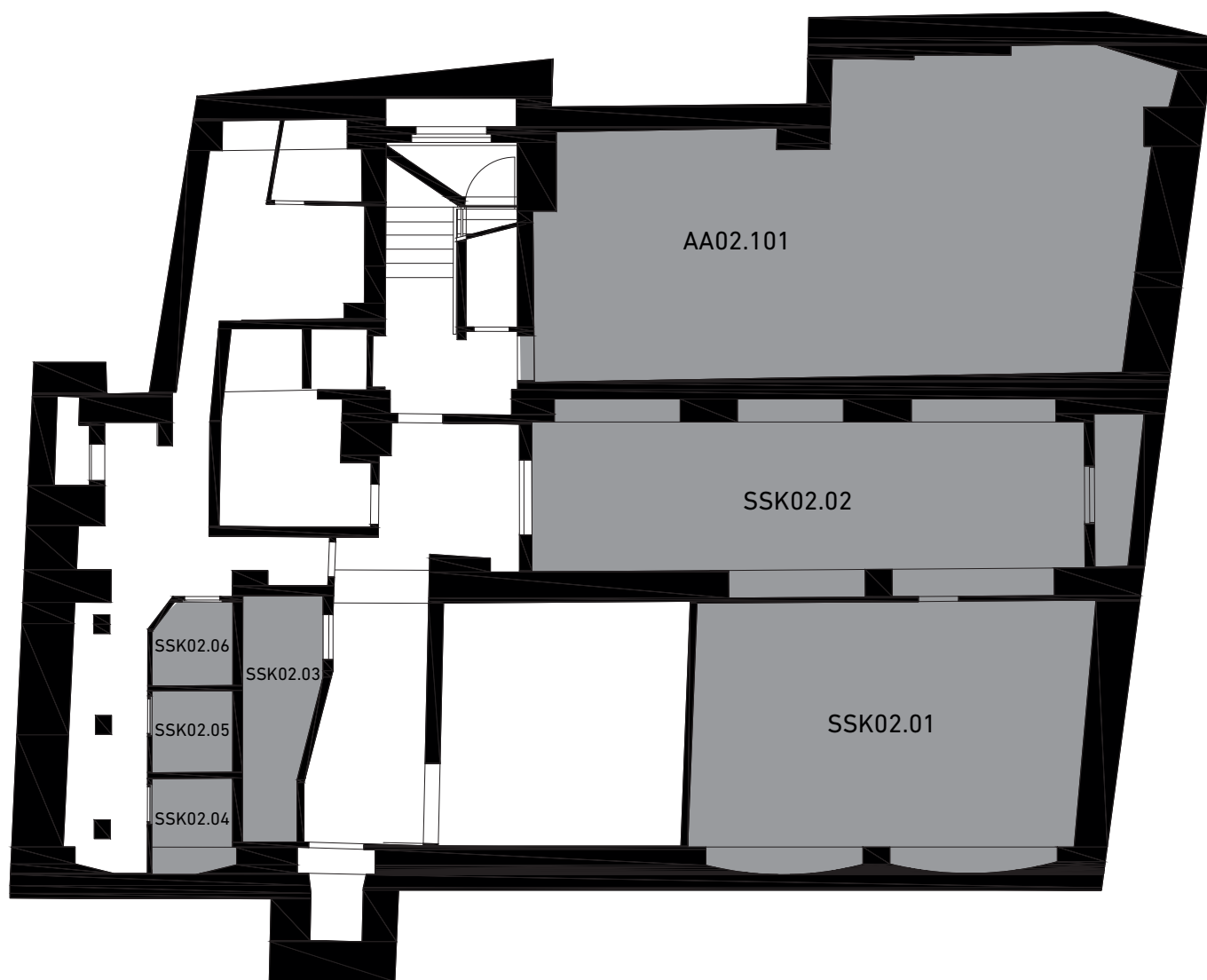
V uvedených plochách jednotek jsou započítány plochy příček, šachet a sloupů v souladu s vládním nařízením 366/2013 Sb.

V tabulce nejsou započítány plochy dvou ateliérů v 8.NP, které nejsou zkolaudovány, jejich plocha celkem je 96,0 m<sup>2</sup>

AA8.1   nezkolaudováno	ateliér	8	3+1	70,0 m <sup>2</sup>
AA8.2   nezkolaudováno	ateliér	8	1+1	26,0 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>				<b>96,0 m<sup>2</sup></b>

## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2. PP

- společné prostory
- komerční prostory, sklepy, sklady

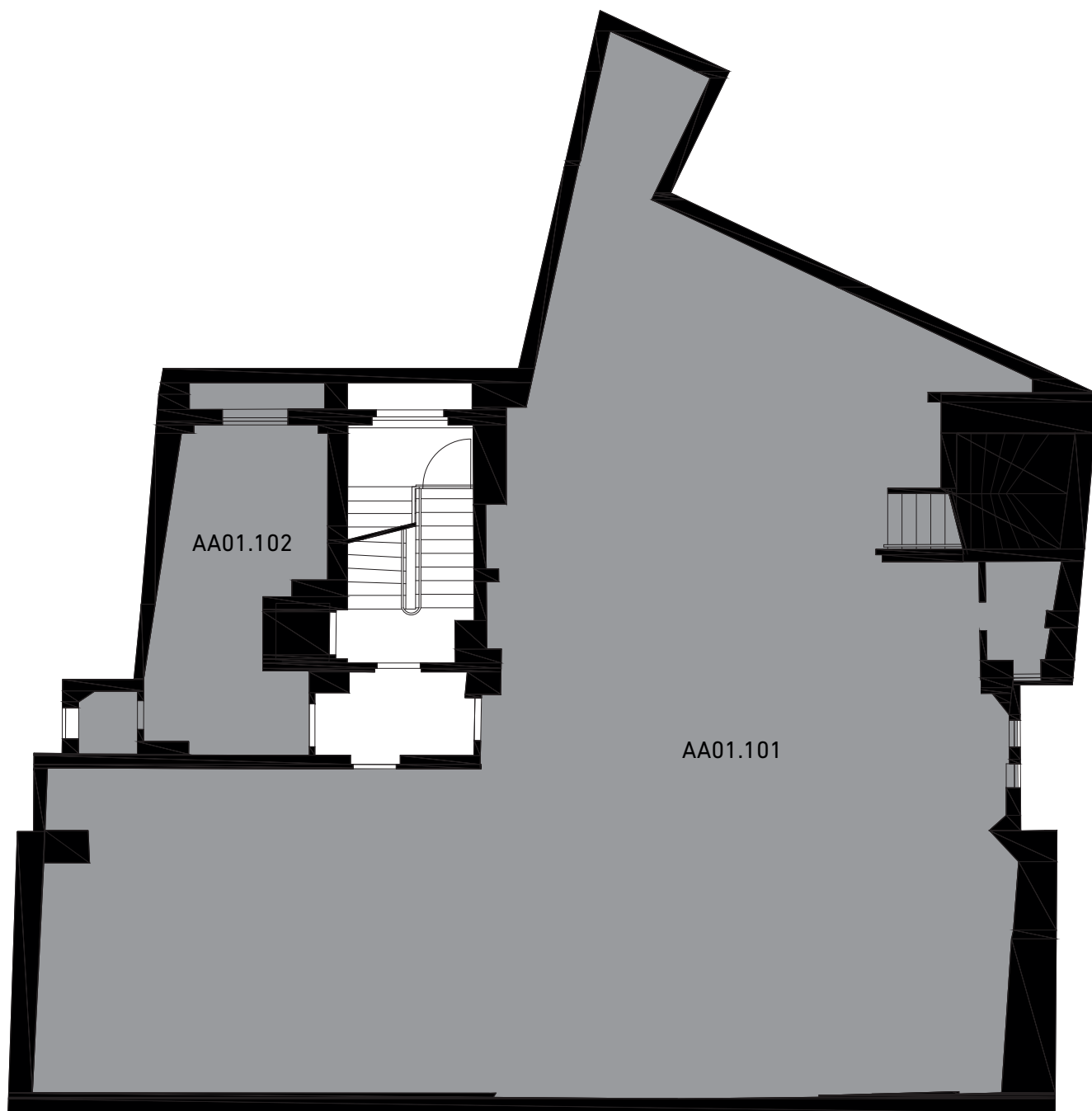


ulice Myslíkova

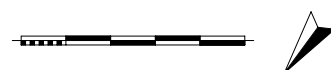


## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1. PP

- společné prostory
- komerční prostory

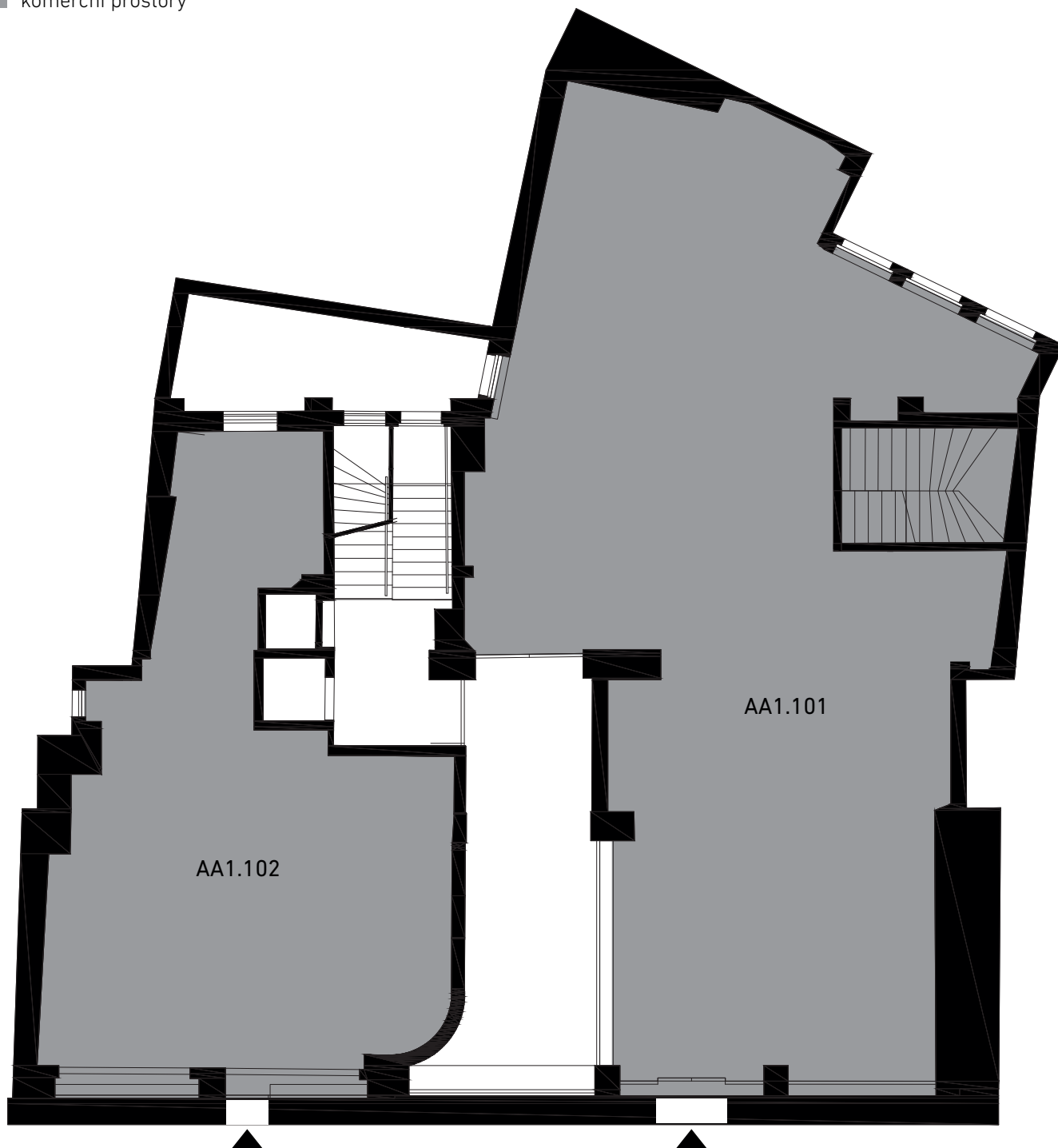


ulice Myslíkova



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1. NP

- společné prostory
- komerční prostory

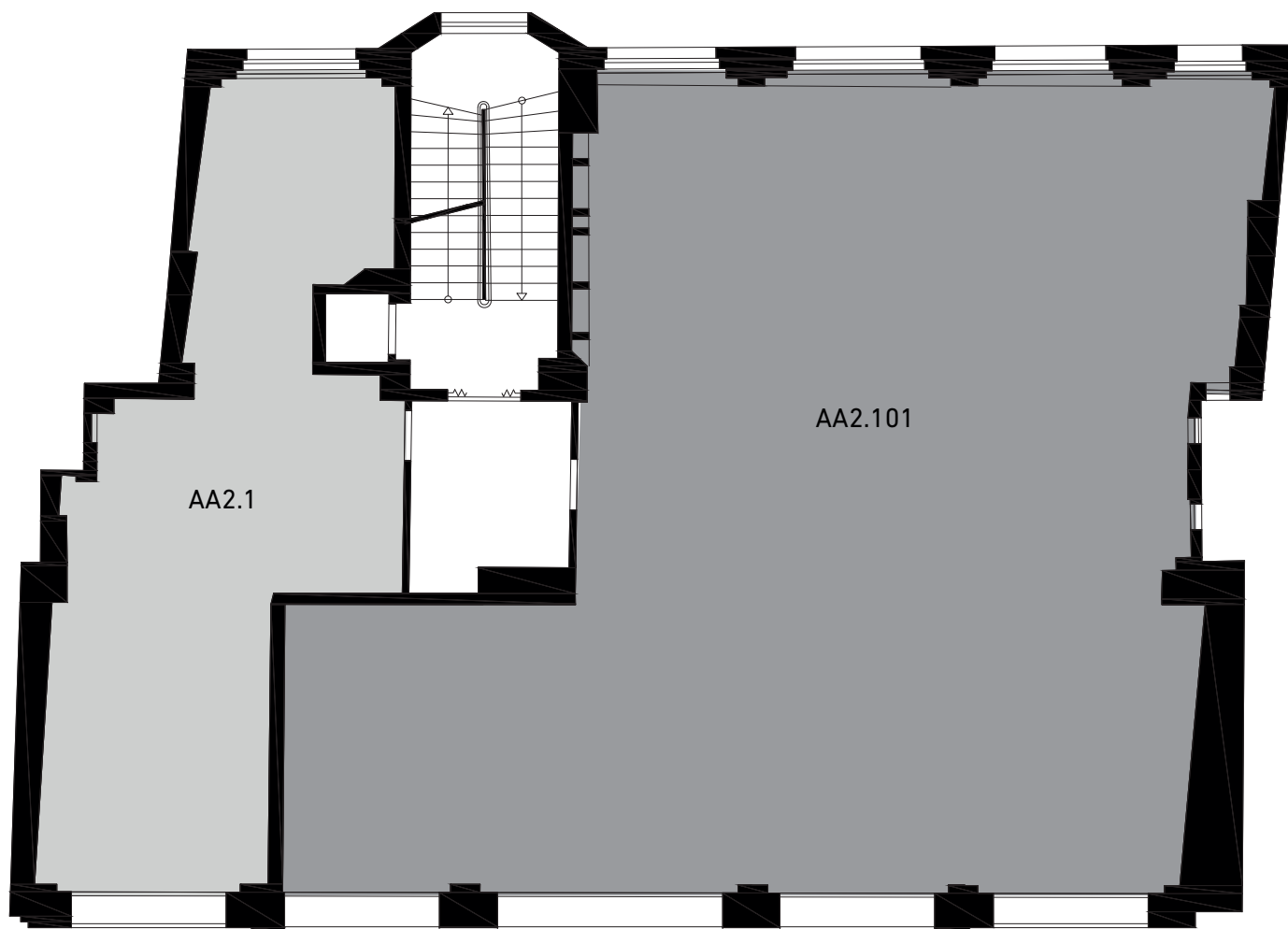


ulice Myslíkova



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2. NP

- společné prostory
- komerční prostor
- bytová jednotka



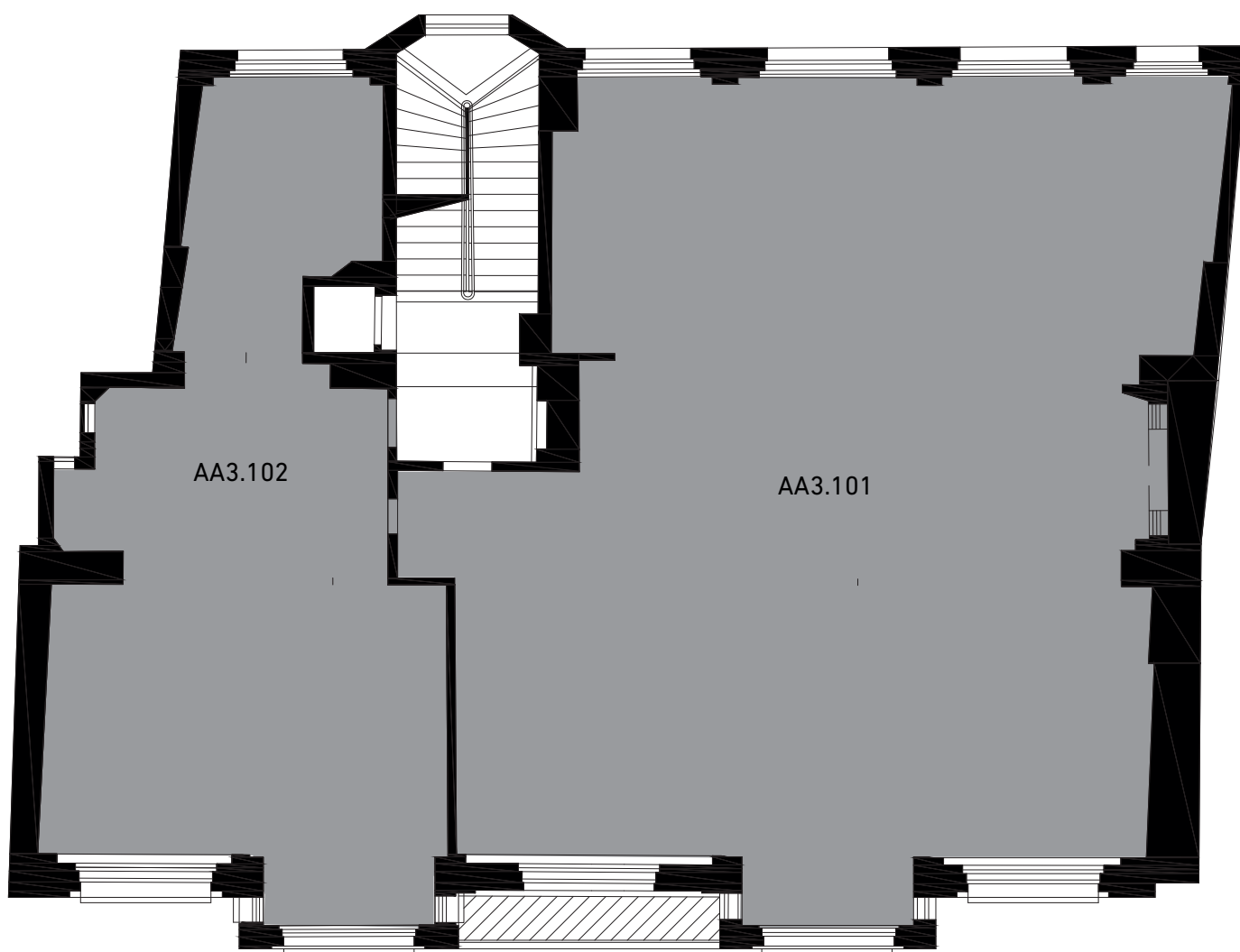
ulice Myslíkova





## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 3. NP

- společné prostory
- komerční prostory
- ▨ balkon



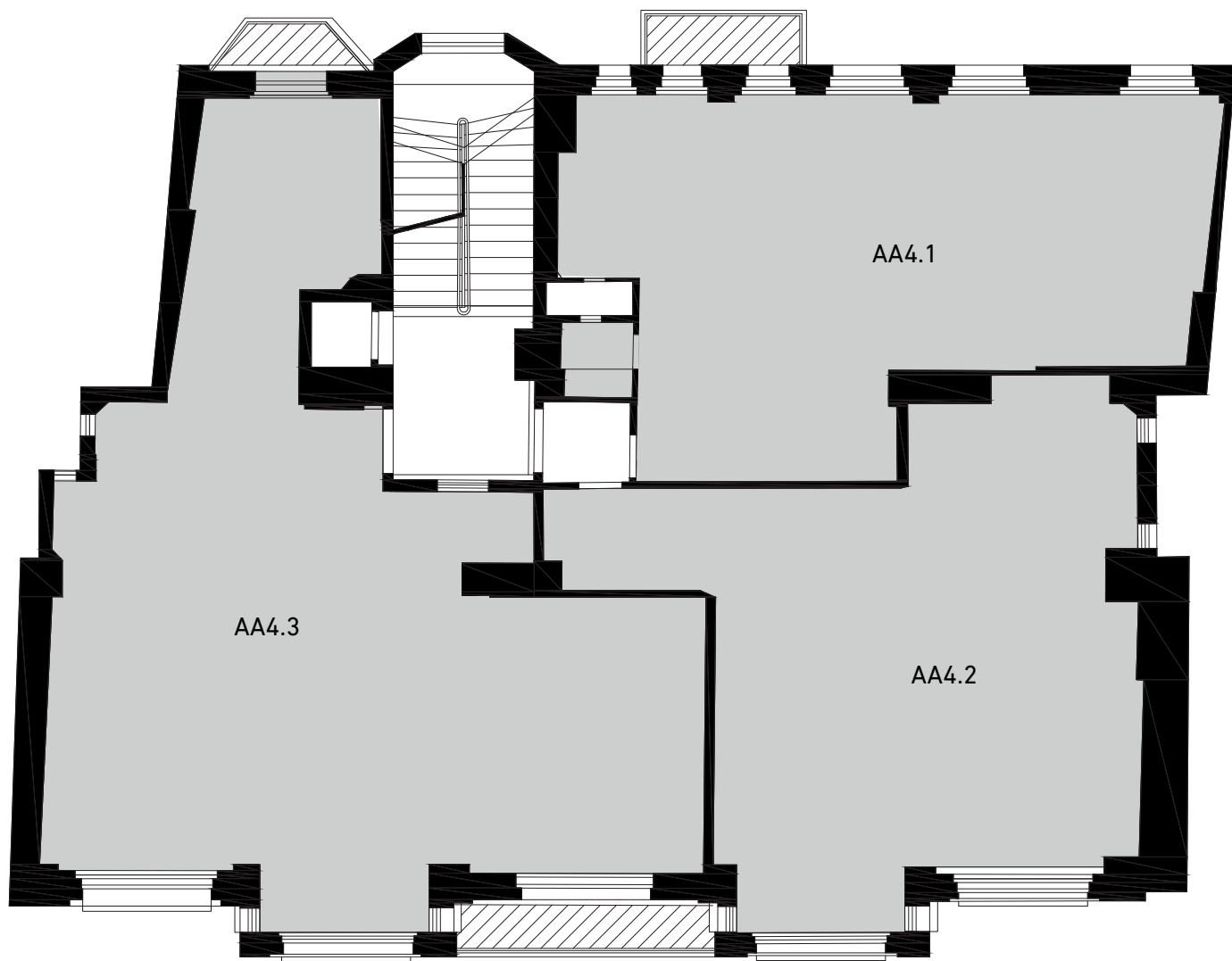
ulice Myslíkova





## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 4. NP

- společné prostory
- bytové jednotky
- ▨ balkon

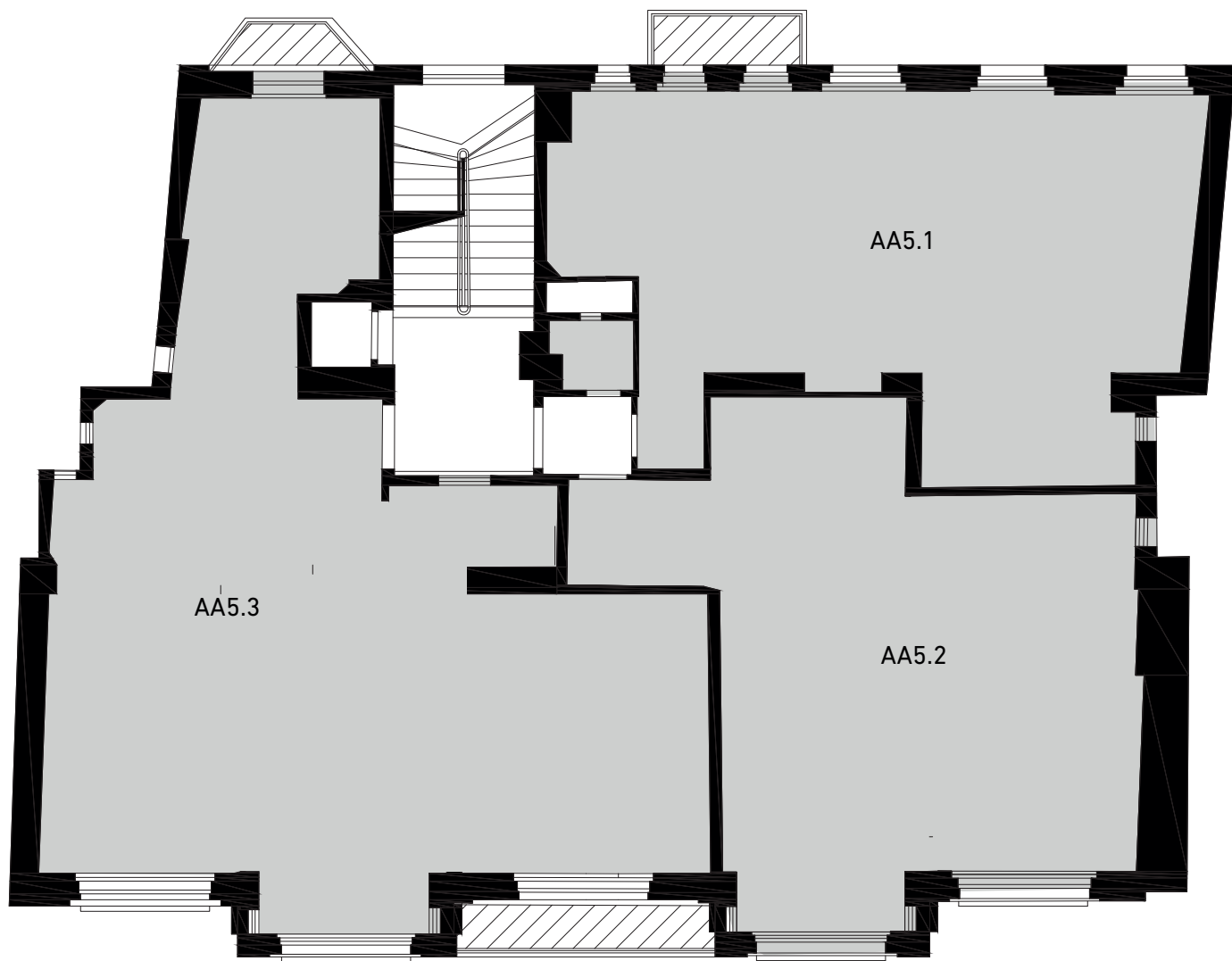


ulice Myslíkova



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 5. NP

- společné prostory
- bytové jednotky
- ▨ balkon

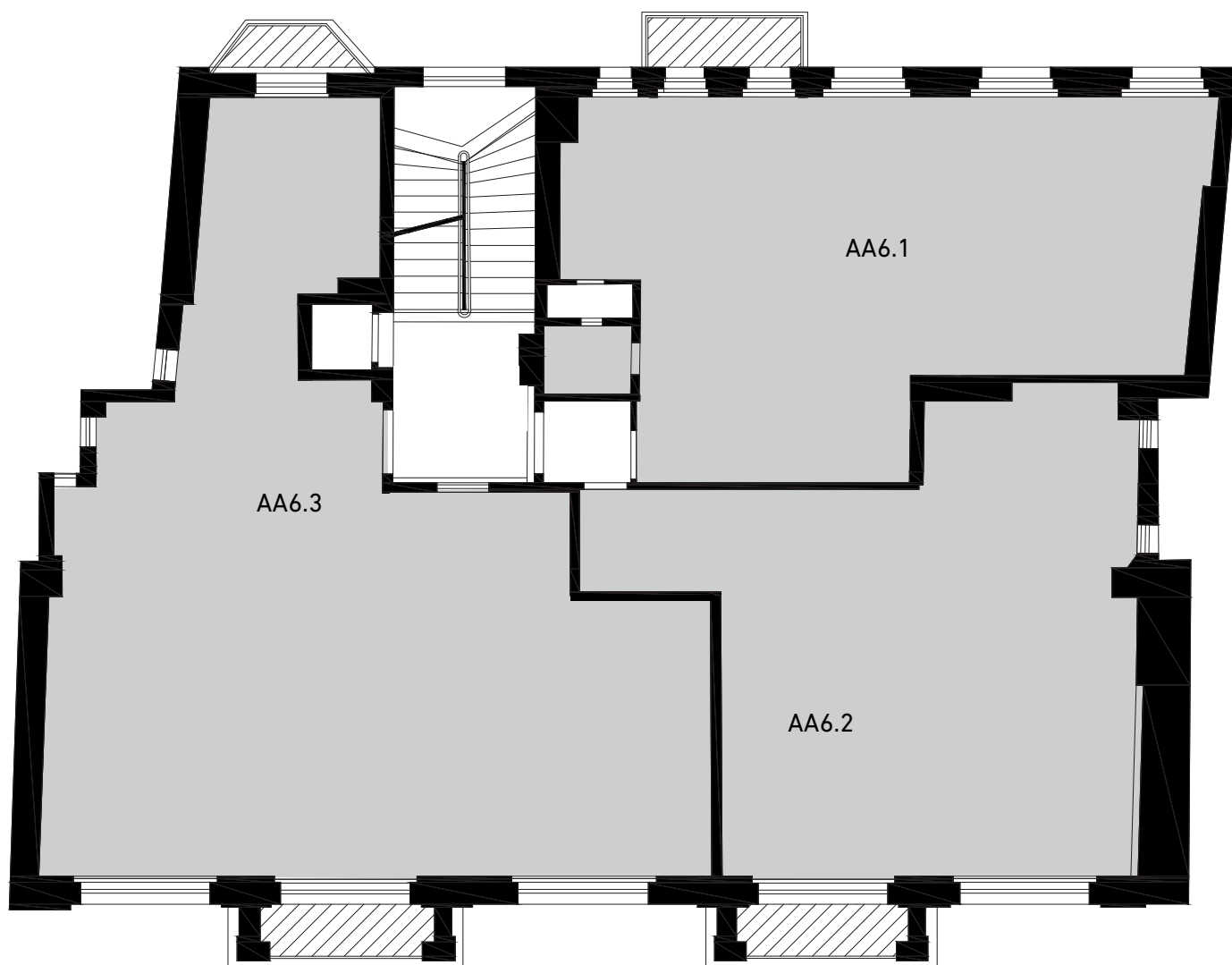


ulice Myslíkova



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 6. NP

- společné prostory
- bytové jednotky
- ▨ balkon

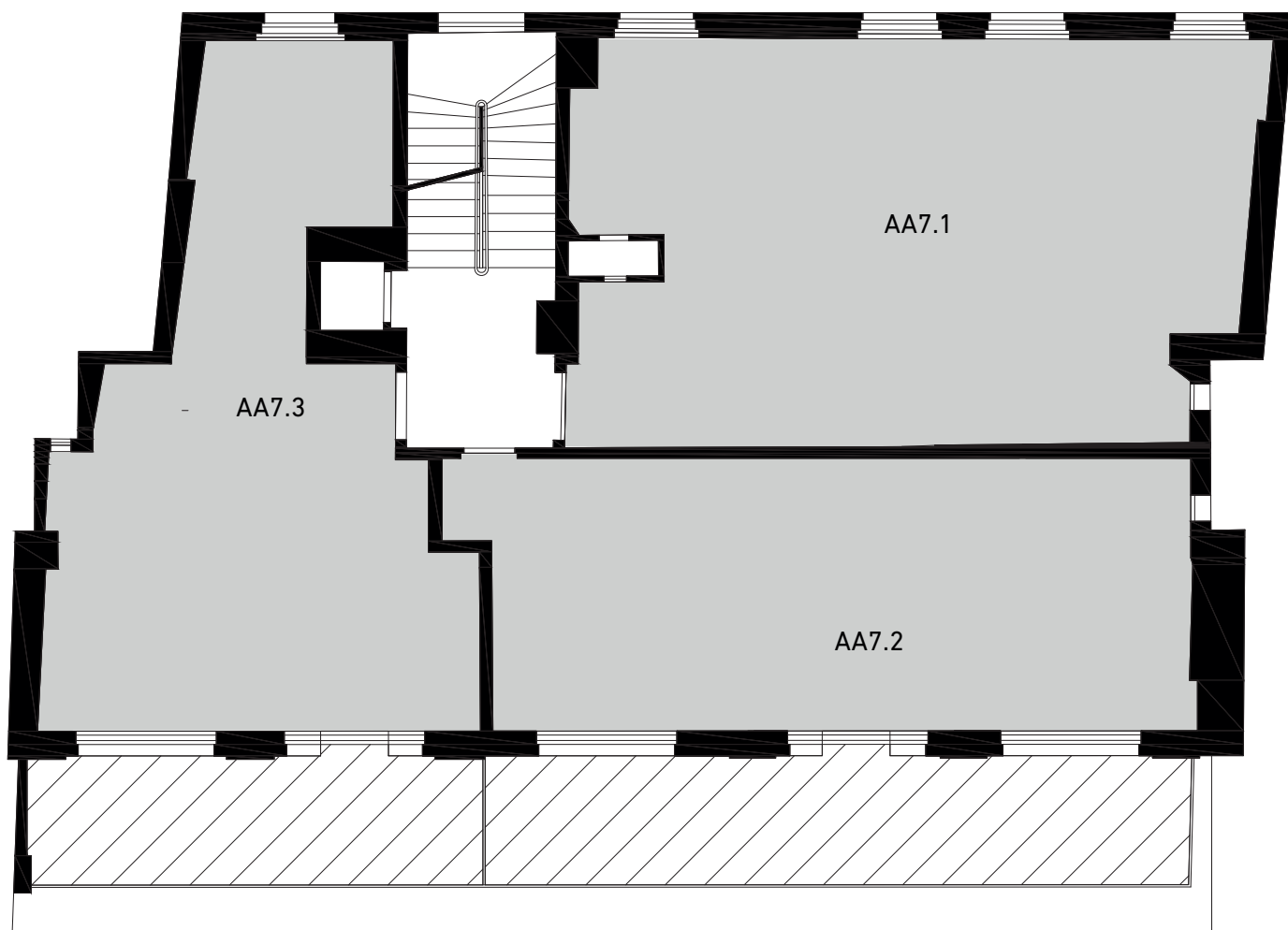


ulice Myslíkova



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 7. NP

- společné prostory
- bytové jednotky
- ▨ balkon



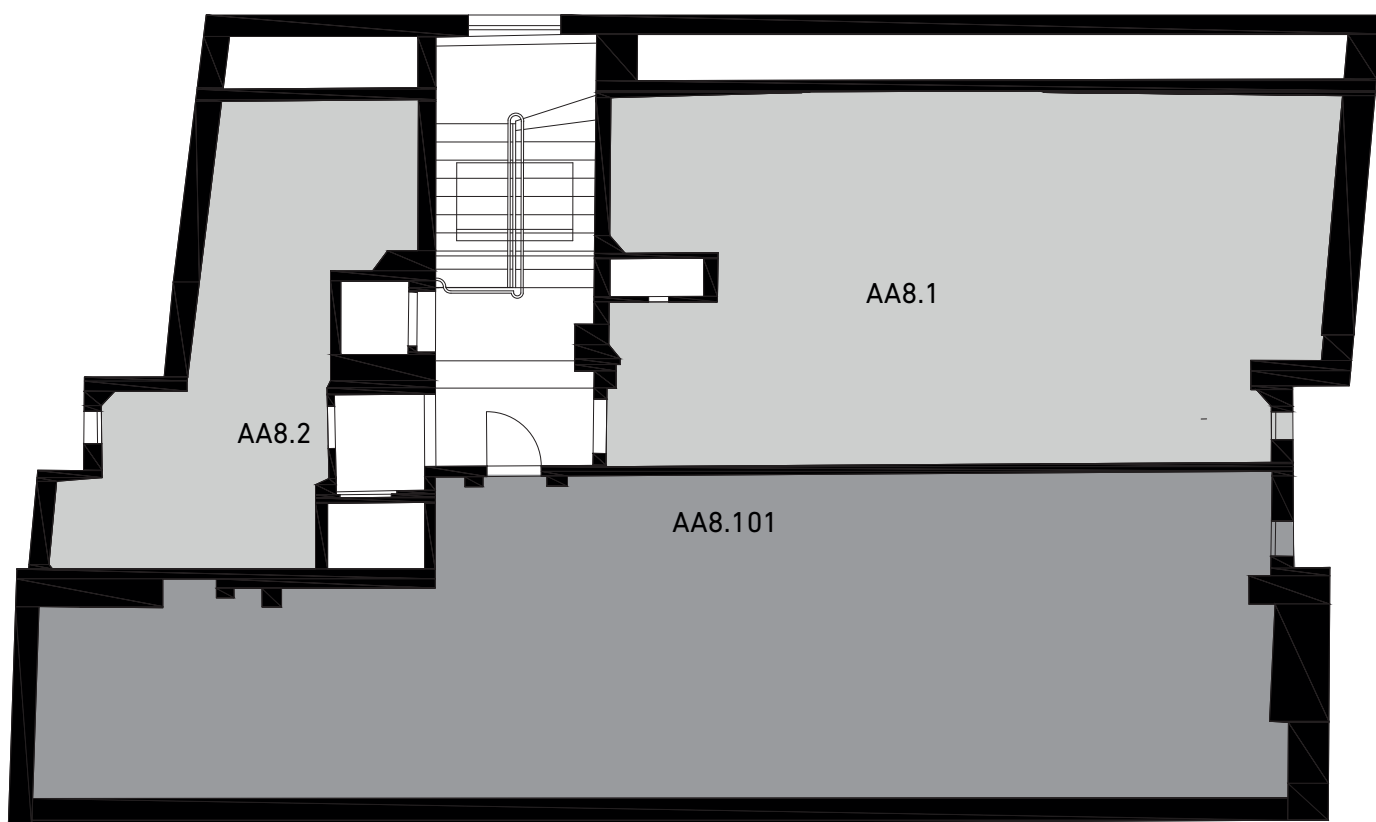
ulice Myslíkova





## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 8. NP

- společné prostory
- nezkolaudované ateliéry
- půda
- ▨ balkon



ulice Myslíkova



## FOTODOKUMENTACE



*Veškeré údaje zde uvedené jsou pouze informativního charakteru, důvěrné a použité fotografie mají ilustrační charakter. SATPO management, s.r.o. si vyhrazuje právo změny, má veškerá práva na obsah a grafiku. 03/2023*

## O SPOLEČNOSTI

Společnost City Home patří do skupiny SATPO působící na českém realitním trhu od roku 1994. Převážně v Praze se specializuje pod značkou SATPO na developerské rezidenční projekty, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, nabízí i pronájem komerčních prostor. Pod značkou City Home dlouhodobě investuje do oblastí existujících rezidenčních nemovitostí a vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Specializuje se na ideální podíly a celé činžovní domy, kupuje pozemky pro budoucí development. Profesionální obchodní tým je zkušeným rádcem při výběru nového bydlení, nabízí veškeré realitní služby spojené s pořízením, financováním a zprostředkováním nemovitostí včetně doplňkových služeb v příjemném prostředí prodejního centra v Praze. Prostřednictvím členství v Asociaci developerů a v Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí aktivně podporuje rozvoj realitního trhu.

## KONTAKT

**Irena Houžvičková** | manažer obchodu | +420 702 205 205 | [houzvickova@satpo.cz](mailto:houzvickova@satpo.cz) | [prodej@city-home.cz](mailto:prodej@city-home.cz)