



CityHome

rezidenční dům
NA VÁCLAVCE

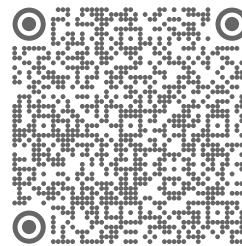


adresa
Na Václavce 34, Praha 5 – Smíchov

počet jednotek
17 bytových jednotek
3 ubytovací jednotky
2 komerční prostory

dispozice bytů
1+kk až 3+1

podlažnost
2. PP až 5. NP



PŮVAB MINULOSTI A POHODLÍ SOUČASNOSTI

Bytový dům na adrese Na Václavce 34 se nachází v klidné rezidenční části Prahy 5, mezi dvěma oblíbenými parky **Santoškou** a **Malvazinkami**. Tato atraktivní lokalita nabízí harmonické spojení městského života s okolní zelení a zároveň skvělou dostupnost do centra města.

Architektonicky je dům zasazen do období **secesního slohu** na přelomu 19. a 20. století a tato doba je označována jako **Belle Époque** neboli „krásná doba“. Prvky tohoto stylu jsou patrné i na fasádě a v původních architektonických detailech domu.

Bytový dům nabízí k výběru jednotky s dispozicemi od 1+kk po 3+1, vhodné pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Součástí nabídky jsou také dva komerční prostory, ideální pro kancelářské využití.

Většina bytových jednotek je v původním, udržovaném stavu bez kuchyňské linky a bez zařízeníských předmětů v koupelně. Při stavebních úpravách byl kladen důraz na technickou připravenost pro budoucí možné změny dispozic. Nově vybudované stoupačí rozvody vody a kanalizace odpovídají současným

standardům a umožňují snadné přemístění kuchyně do obývacího pokoje. Dispozice 2+1 a 3+1 tak lze jednoduše upravit například na moderní 3+kk. Díky tomu si mohou budoucí majitelé navrhnout interiér podle svých představ, bez nutnosti zásahů do hlavních rozvodů.

Společné prostory domu prochází citlivou rekonstrukcí, která zachová původní historické prvky a dodá osobitý charakter. Komfort bydlení nově doplní prostorný prosklený výtah, umístěný na zadní fasádě domu.

Výjimečnou předností bytového domu je rozlehlá **společná zahrada**, ideální pro odpočinek, setkávání sousedů či společný čas s rodinou a přáteli.

Parkování je možné v okolních ulicích na základě rezidentního systému nebo ve zpoplatněných zónách.

Rezidenční dům Na Václavce nabízí **jedinečné spojení historie, architektonické hodnoty a příjemného bydlení** v srdci tradičního Smíchova, v pražské čtvrti s charakterem, příběhem a budoucností.

KLIDNÁ LOKALITA V CENTRU MĚSTA

Ulice Na Václavce se nachází v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 5, na pomezí tradičního Smíchova a klidné vilové zástavby **Malvazinek**. Tato lokalita spojuje historický ráz s městským komfortem a bohatou nabídkou občanské vybavenosti.

Obyvatelé oceňují nejen **vynikající dopravní dostupnost** do centra města, ale i přímý kontakt s okolní zelení. V pěší vzdálenosti se nachází oblíbené parky **Santoška**, **Husovy sady** či **zahrady Kinských**, ideální pro procházky, sport i relaxaci.

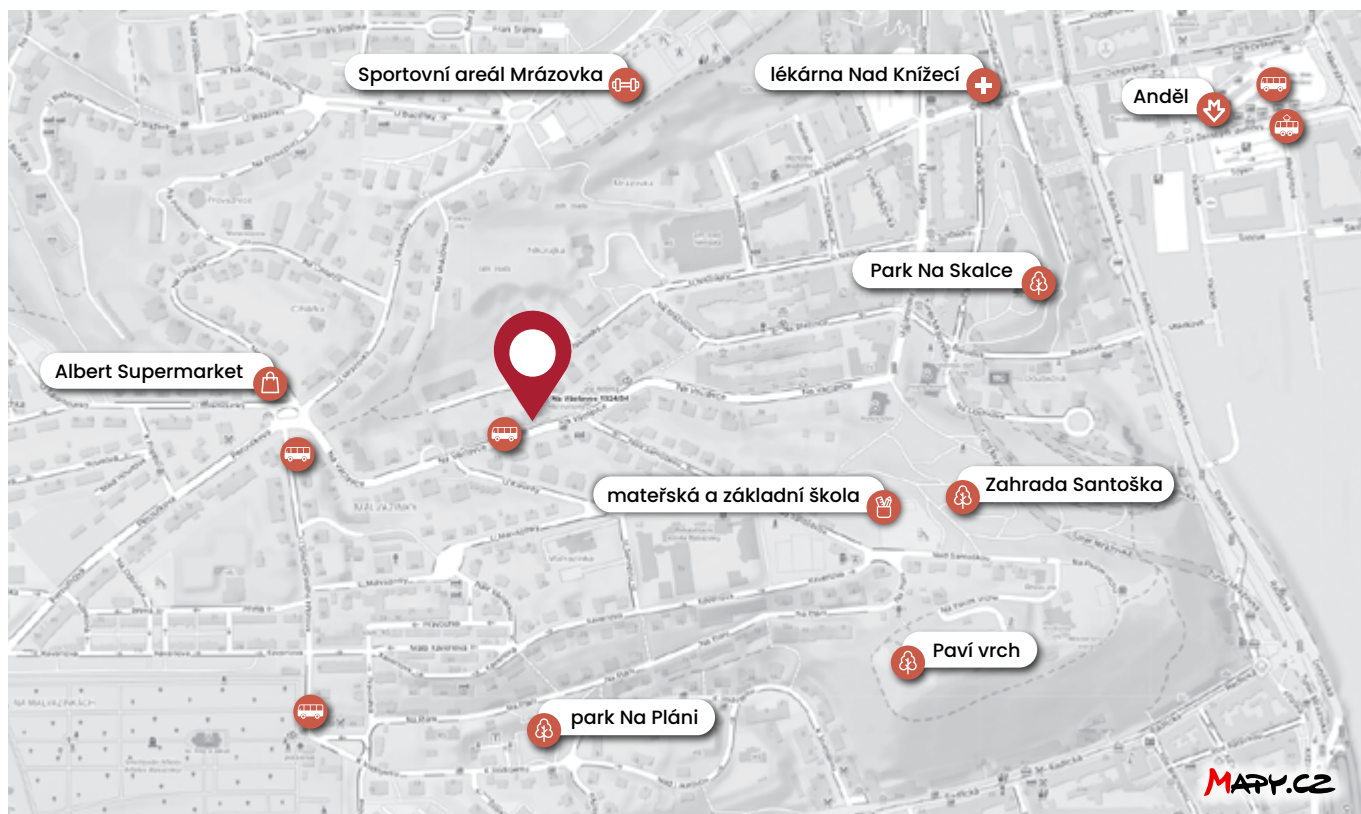
Městská čtvrť Smíchov nabízí pestrý výběr kaváren, restaurací, kulturních zařízení, škol, sportovišť i obchodů včetně nákupního centra **Nový Smíchov**. Výbornou dopravní obslužnost zajišťují

tramvaje, autobusy i nedaleké stanice **metra Anděl a Radlická**. Přimo před domem je autobusová zastávka, odkud se během pěti minut pohodlně dostanete na Anděl.

Lokalita je oblíbená i mezi majiteli **domácích mazlíčků**. Klidná čtvrť s množstvím zeleně v blízkém okolí nabízí ideální podmínky pro život se zvířecími společníky. Nechybí ani veterinární ordinace a obchody s chovatelskými potřebami či psí salony.

Klidné rezidenční bydlení se všemi výhodami městské infrastruktury představuje atraktivní volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici s dlouhodobým potenciálem.





KAM VYRAZIT?

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- supermarket Albert
- hypermarket TESCO OC Nový Smíchov
- základní škola a mateřská škola U Santošky
- OC Nový Smíchov
- kino – Cinestar Praha Anděl, Cinema City Nový Smíchov
- kavárny a restaurace na Andělu
- Gymnázium Na Zatlance
- lékárny (nejbližší Lékárna Nad Knížecí)

KAM VYRAZIT ZA SPOTEM

- Sport Mrázovka – sportovní komplex
- multifunkční sportovní areál DTJ Santoška
- Paví vrch
- park Santoška
- park Na Skalce
- park Mrázovka
- lanová dráha Mrázovka



HISTORIE A ARCHITEKTURA

Bytový dům, původně činžovní vila, byl postaven v roce 1914 podle návrhu architekta a stavitele Karla Hermana. Vznikl na tehdejší okraji Prahy, v ulici Na Václavce, mezi Malvazinkami a Santoškou.

Architektonické řešení při výstavbě domu ovlivnil významně svažité pozemek ve směru sever–jih, tak východ–západ. Dvě spodní podlaží, původně označovaná jako suterény, jsou ze severní strany orientovány do zahrady a mají přímý vstup z terénu, zatímco hlavní vstup do domu je z ulice Na Václavce do tehdejšího přízemí, dnes označovaného jako 1. nadzemní podlaží. Dům má celkem šest podlaží a půdu.

Stavba se dochovala ve výrazné pozdně secesní podobě, pro

kterou jsou typické jemné křivky, organické motivy, dekorativnost a důraz na detail. Pozdní secese, často označovaná také jako secesní moderna nebo styl art nouveau ve své závěrečné fázi, se objevila na přelomu 19. a 20. století, přibližně mezi lety 1905–1914. Tento styl představuje přechod mezi dekorativní secesí a funkcionalismem či modernismem.

Fasáda i značná část výplní otvorů pochází z doby vzniku a společné prostory domu si částečně zachovaly svou původní podobu.

Bytový dům představuje architektonicky hodnotnou součást původní zástavby Smíchova a nachází se na území městské památkové zóny.



STANDARD A INVESTICE

Bytový dům Na Václavce 34 prochází citlivou částečnou rekonstrukcí, jejímž cílem je propojit autentické kouzlo historické architektury s komfortem a standardy moderního bydlení. Všechny úpravy jsou realizovány s ohledem na **zachování původních prvků a atmosféry domu**.

Technické zázemí domu projde kompletní obnovou, budou vyměněny veškeré rozvody plynu a vody, čímž se výrazně zvýší standard a bezpečnost celé budovy.

Hlavní vstup se stavebně upraví tak, aby vytvořil reprezentativní prostor s důrazem na zachování jeho historického charakteru, zvýrazní celkový architektonický ráz domu.

Společné prostory ožijí novou výmalbou a dobovými koncovými prvky osvětlení. Navíc budou nově vybudovány i páteřní rozvody elektroinstalace.

Komfort obyvatel zvýší nově vybudovaný prosklený výtah, který bude citlivě umístěn na zadní fasádu domu tak, aby nenarušil jeho původní vzhled.

Sklepní prostory budou nově členěny, vzniknou samostatné kóje pro každou bytovou jednotku, čímž se výrazně rozšíří úložná kapacita. Ze zahrady bude přístupná také kolárna a další praktické skladové prostory.

Zahrada projde komplexním zvelebením. Vznikne nový zahradní chodník, vysazeny budou okrasné keře a rostliny, přibude i stylová pergola, která nabídne příjemné zázemí pro odpočinek. Venkovní prvky jako plot a branka budou zrenovovány včetně nátěrů a čištění, čímž dům získá jednotný a kultivovaný vzhled.

Bytový dům Na Václavce představuje **harmonické bydlení**, které v sobě spojuje půvab minulosti s pohodlím současnosti a předčlí očekávání každodenní potřeby rezidentů.

Aktuální harmonogram prací je publikovaný na www.city-home.cz



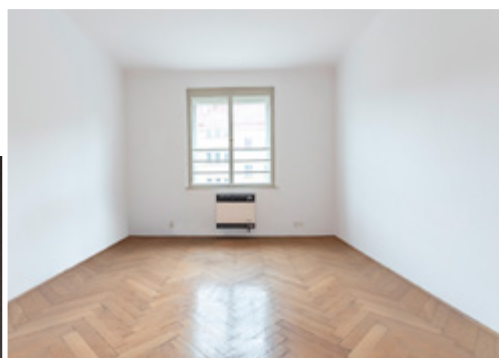
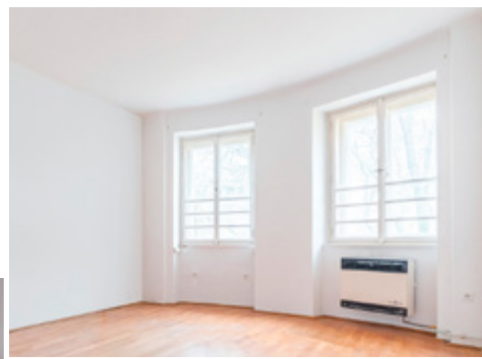
vizualizace

BYDLENÍ S CHARAKTEREM
A TRVALOU HODNOTOU



vizualizace

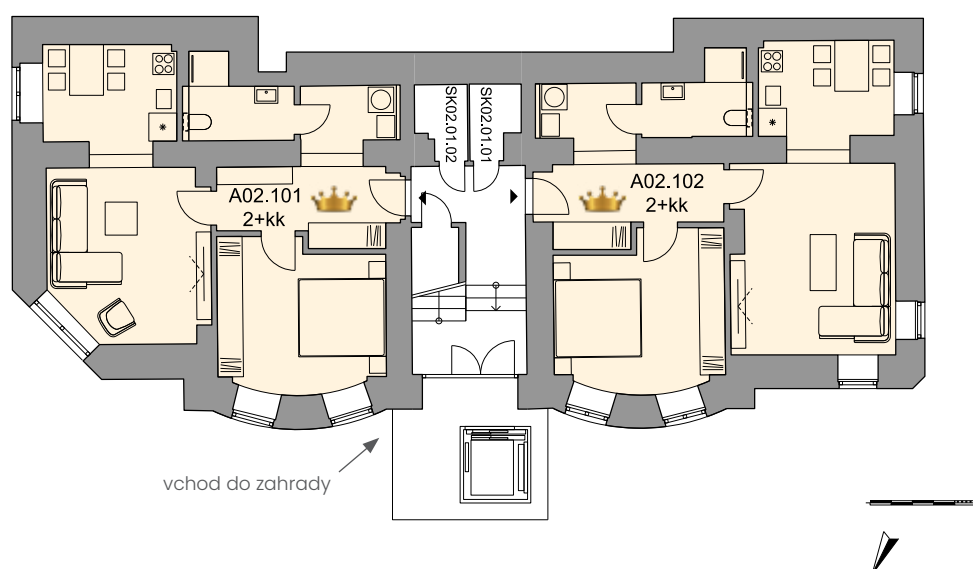
VIZUALIZACE INTERIÉRŮ



PŘEHLED JEDNOTEK DLE PODLAŽÍ



2. PP

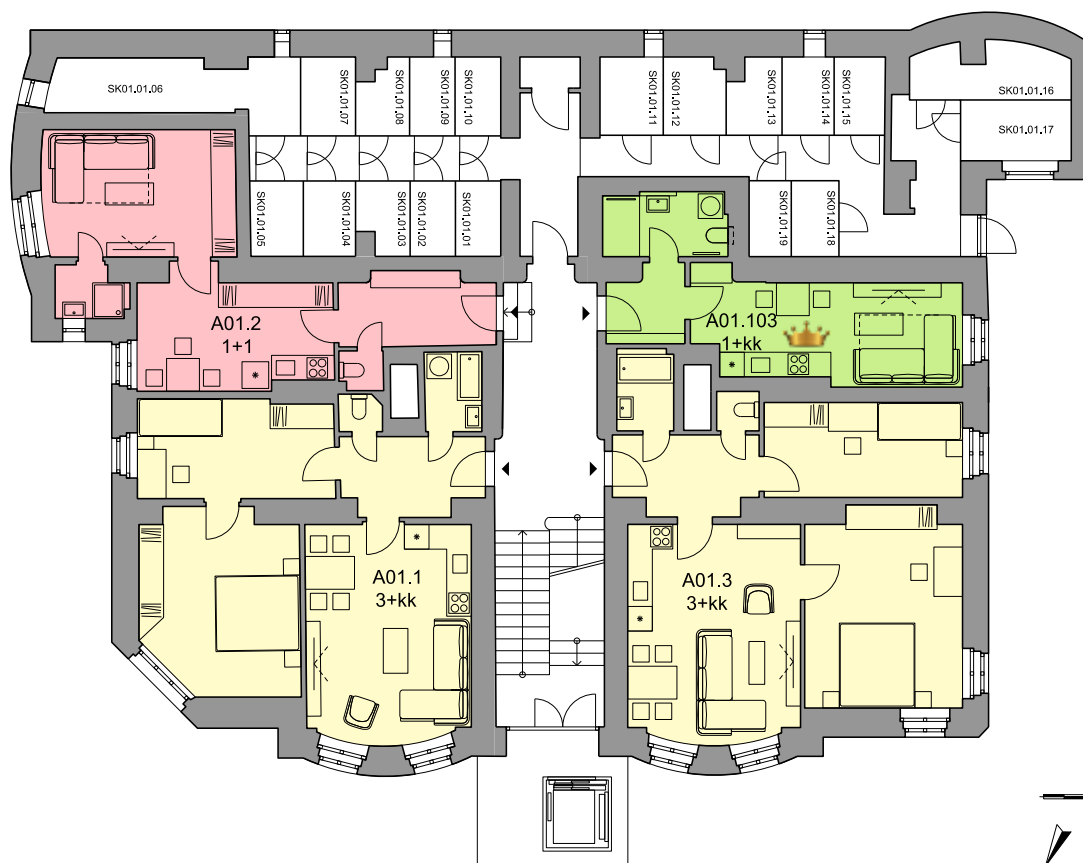


	2+kk	2
	sklepní prostory	2
	nově vybudovaná ubytovací jednotka	2



PŘEHLED JEDNOTEK DLE PODLAŽÍ

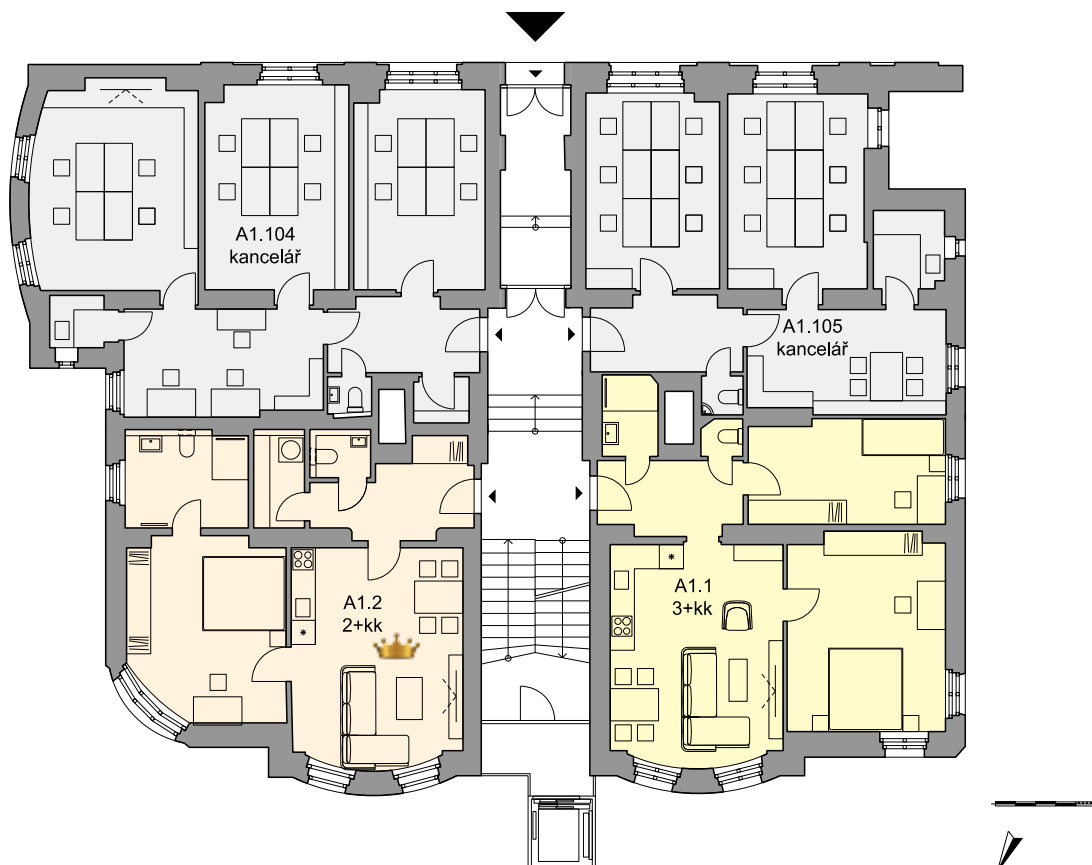
1. PP



 1+kk	1
 1+1	1
 3+kk	2
 sklepní prostory	19
👑 nově vybudovaná ubytovací jednotka	1



1. NP

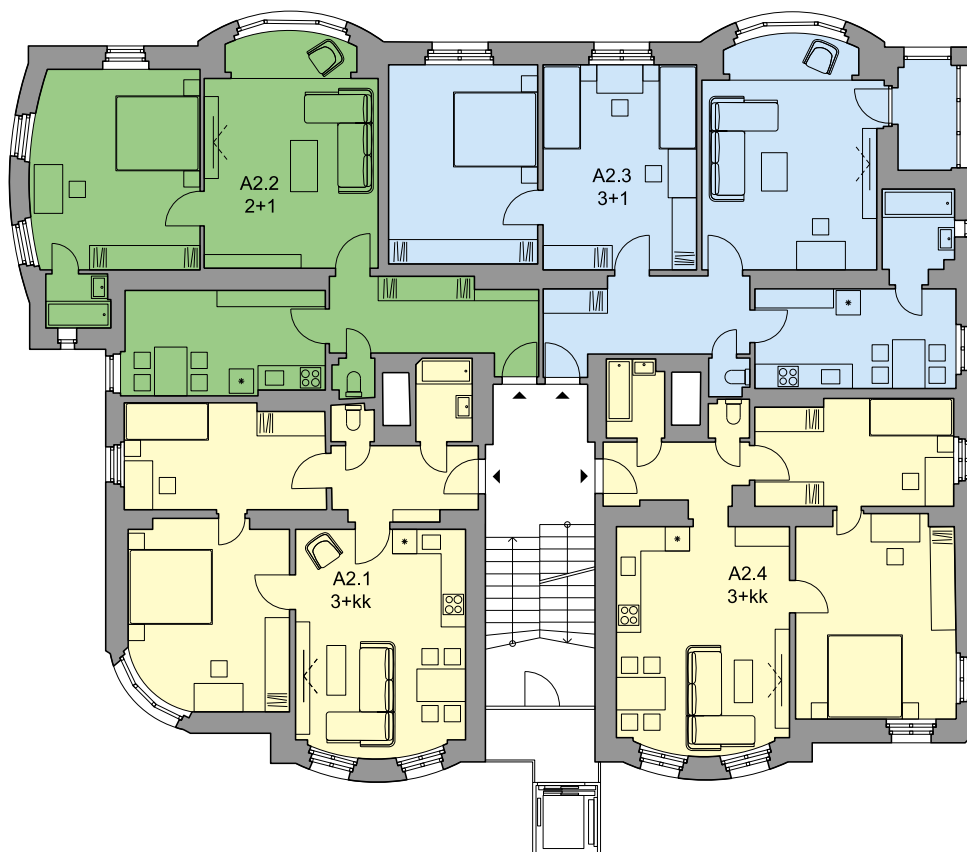


	2+kk	1
	3+kk	1
	kancelář	2
	nově vybudovaný byt	1



PŘEHLED JEDNOTEK DLE PODLAŽÍ

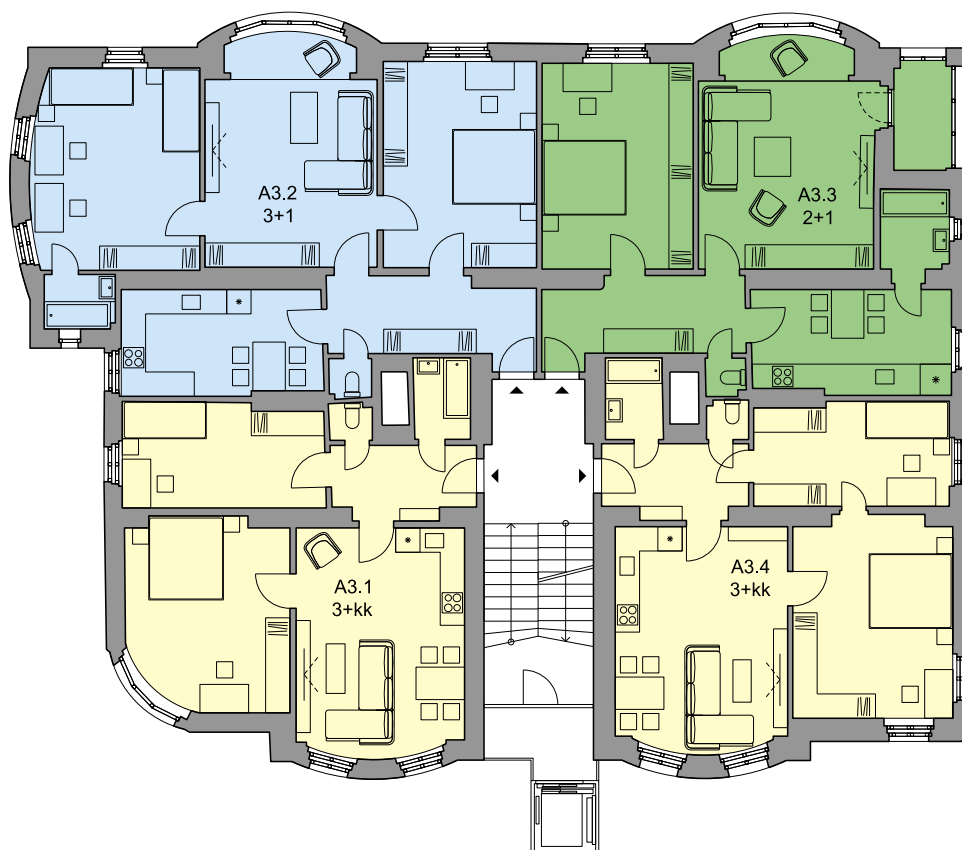
2. NP



2+1	1
3+kk	2
3+1	1



3.NP

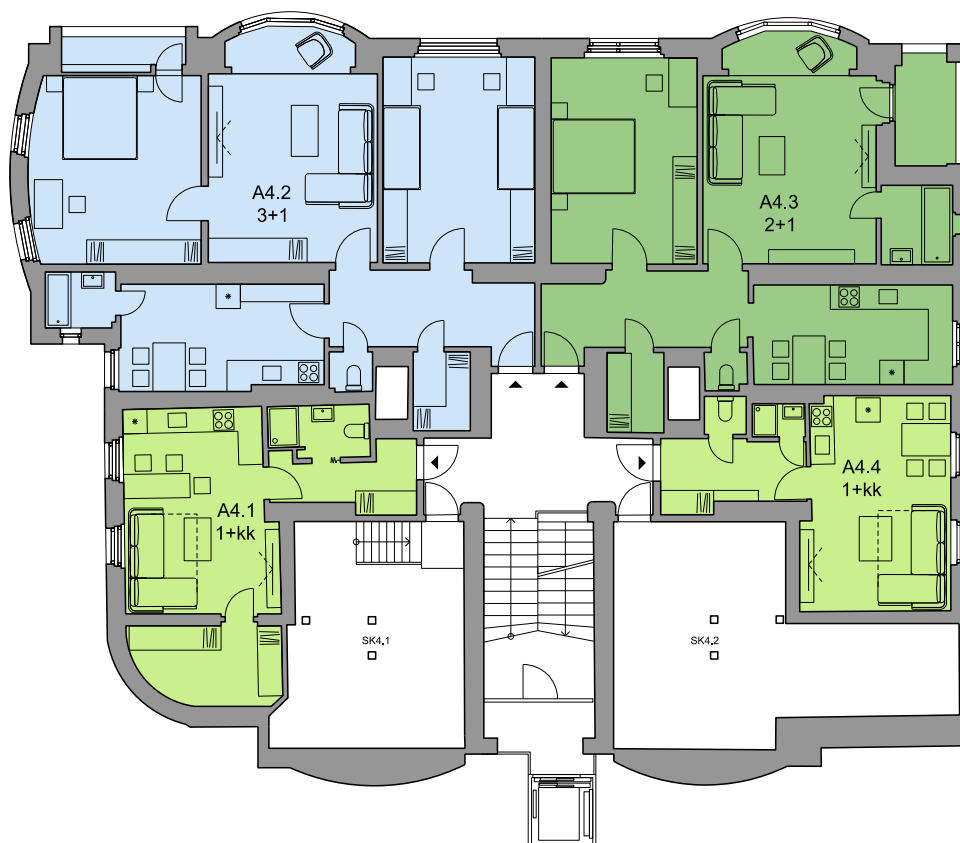


2+1	1
3+kk	2
3+1	1



PŘEHLED JEDNOTEK DLE PODLAŽÍ

4.NP



 1+kk	2
 2+1	1
 3+1	1





PROSTOR PRO PODNIKÁNÍ

V nabídce jsou dva samostatné kancelářské prostory o výměře 64 m² a 87 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu. Jedná se o atraktivní příležitost pro podnikání v prestižní lokalitě Prahy 5 – Na Václavce. Klidné a reprezentativní prostředí s výbornou dostupností do centra města nabízí ideální podmínky pro kancelářské zázemí či klientské provozy.

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.

Od výběru až po koupi a převzetí nemovitosti do vlastního užívání má klient k dispozici realitního specialistu, který pomůže i s výběrem nemovitosti, ale i nejvýhodnější varianty hypotečního financování, s pojištěním nemovitosti, doporučí prověřené partnery pro stěhování či z oblasti vybavení interiéru a zařizovacích předmětů. Veškeré právní, finanční a odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra City Home v sídle naší společnosti.

- nezávazná ústní rezervace jednotky je možná na pět pracovních dní
- uzavření rezervační smlouvy a úhrada rezervačního poplatku do pěti dnů od podpisu smlouvy
- uzavření budoucí kupní smlouvy a úhrada první zálohy splatné po podpisu smlouvy
- doplatek 100 % kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

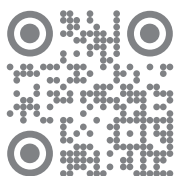
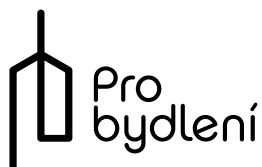
Kompletní přehled volných jednotek, aktuální ceny a nabídka poskytovaných služeb je prezentována na www.city-home.cz



INTERIÉR NA MÍRU A KOMPLEXNÍ SLUŽBY

Společnost City Home doporučuje svým klientům ověřené služby návrhářů bytového designu od společnosti ProBydlení.cz, kteří nabízejí širokou škálu materiálů a profesionálních služeb pro finální dokončení bytových jednotek. V pražských Butovicích provozuje společnost ProBydlení unikátní designový showroom. Dle přání klienta navrhne zkušený odborník z oboru klientských změn, bytového designu ideální kombinaci jednotlivých materiálů a prvků, zajistí kompletní dodání přímo u jednotlivých dodavatelů s ohledem na rozpočet a potřeby bydlení, pomůže vytvořit skutečný domov.

Pro více informací načtete QR kód



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.

CityHome

klientské centrum City Home
Holečkova 3331/35
150 00 Praha 5

prodej@city-home.cz
+420 606 093 093

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 SATPO a.s. má právo na změnu. 05/2025



www.city-home.cz