



# Ke Koulce | Praha 5

standard bydlení  
bez kompromisu





# kvalitní život v blízkosti centra

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



V pěší dostupnosti se nachází Smíchovské nádraží, zastávka tramvaje a metro Anděl. Lokalita nabízí nespočet restaurací, kaváren, sportovní centra a oblíbené OC Nový Smíchov. K procházkám láká Paví vrch a zahrada Santoška.

## bydlet či investovat, vyberte si

### bytové jednotky

10 jednotek (**white walls**)  
dispozice **2+kk, 2+1, 3+kk**  
výměra **od 50 do 79 m<sup>2</sup>**  
k bytům náleží **sklepy**

v prodeji

### ubytovací jednotky

2 jednotky v suterénu  
dispozice **2+1, 72 m<sup>2</sup>**  
dispozice **2+1, 79 m<sup>2</sup>**

v nabídce 1Q 2024

### komerční prostor

1 prostor v přízemí domu  
výměra **162 m<sup>2</sup>**  
pronajatá ordinace **do 2025**  
**yield 6,25 %**

v prodeji

## dotykem vlastní kreativity naplníte svou představu o domově

Bytový dům na rohu ulice Ke Koulce na Praze 5 se skládá z jednoho podzemního a pěti nadzemních podlaží. Na prodej nabízíme celkem 13 bytových jednotek, komerční prostor a 2 ubytovací jednotky. Jednotky nabízíme ve standardu „**white walls**“, kdy si nový majitel realizuje důležité detaily dle svých představ.

Součástí standardu jsou:

- nová elektroinstalace v jednotce včetně koncových prvků bez světel
- veškeré rozvody slaboproudu TV/NET
- osazení radiátorů i elektrického kotle s TUV zásobníkem pro ohřev vody
- kompletní výmalba celého bytu, ořezvzdorná malba, bílá barva
- nové bezpečnostní vstupní dveře
- nové rozvody vody, kanalizace, topení
- omítky: zapravení rozvodů, lokální opravy a vyspravení



Pro lepší představu je zařízen vzorový byt ve 2. patře, určený také k prodeji.

Standard „white walls“ neobsahuje nášlapnou podlahovou vrstvu, obklady a dlažby, zařizovací předměty, interiérové dveře a kuchyňskou linku.

Od výběru až po koupi a převzetí nemovitosti do vlastního užívání má klient k dispozici realitního specialistu, který pomůže i s hypotečním financováním, pojištěním nemovitosti, doporučí partnery pro stěhování a vybavení interiéru. Veškeré právní, finanční a odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra City Home.



## nové bytové jednotky

- 3 bytové jednotky v půdní vestavbě
- standard **white walls**
- dispozice 2+kk
- výměra od 60 m<sup>2</sup> do 62 m<sup>2</sup>
- cena na vyžádání

v nabídce 1Q 2024

## výhody a benefity

- lokalita s vynikající občanskou vybaveností
- rekonstrukce všech jednotek včetně společných prostor
- atraktivní investiční příležitost
- očekávaný růst hodnoty nemovitostí
- možnost výběru designových elementů dle osobních preferencí



## plán oprav a investic do společných prostor

- nový prosklený výtah přisazený na fasádu domu
- výmalba společných prostor včetně nové linkrusty
- nové osvětlení
- nové schránky
- nové vstupní dveře do domu a do dvora
- nová elektroinstalace
- nový přístupový čipový systém do domu, audio telefony
- renovace dvorní fasády
- vybudování sklepních kójí k bytovým jednotkám

dokončení 3Q 2024

## 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 platí po dobu 5 pracovních dní. Rezervační poplatek ve výši 200 000 Kč je splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy. První záloha je ve výši minimálně 10% po podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a doplatek 90% kupní ceny pak před podpisem Kupní smlouvy.





# kontakt

[prodej@city-home.cz](mailto:prodej@city-home.cz)

+420 606 093 093

[www.city-home.cz](http://www.city-home.cz)

Společnost City Home patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitní trhu od roku 1994. Převážně v Praze skupina investuje pod značkou City Home do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor pro výstavbu. Pod značkou SATPO se skupina specializuje na rezidenční výstavbu, kupuje pozemky pro rezidenční development, vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Skupina SATPO úspěšně realizovala několik desítek rezidenčních projektů, pozitivně přispívá k rozvoji realitního trhu zejména v Praze.

**CityHome**