

CityHome

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



Nad Malým
mýtem

Praha 4

Společnost City Home patří do skupiny SATPO, která působí na českém realitním 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.

adresa | Nad Malým mýtem 527/10, Praha 4 - Braník

počet jednotek v nabídce | 4

dispozice | 1+kk až 2+kk | 18 m² až 59 m²

podlažnost | 1.PP až 4.NP



ČTVRŤ PLNÁ ZELENĚ, VODY A SPORTU

Braník byl poprvé zmíněn jako starobylá ves v roce 1088 v zakládací listině vyšehradské kapituly. Název pochází z přídatného jména branný, což znamenalo ohrazený. Původně byl Braník totiž opevněný vrch určený k obraně. Na přelomu 14. a 15. století si Dominikáni v tehdejší Braníku postavili dvorec, o který přišli během husitských válek. Dominikánští mniši jej získali zpátky až po roce 1620 a následně zde postavili pivovar. V roce 1898 dominikánský pivovar odkoupilo Společenstvo pražských sládků a pivovar uzavřelo, aby nemohl konkurovat jejich nově postavenému Branickému pivovaru.

V roce 1912 bylo v přízemí dvora zřízeno kino a následně připadl celý areál pražské obci, která v něm umístila policejní strážnici a posléze telefonní centrálu. Ještě na počátku 20. století byl Braník jako ves součástí Královských Vinohrad a až v roce 1922 se dočkal začlenění do Velké Prahy. Následně pak z důvodu stavebního boomu a rozšiřování Prahy, byly vykoupeny pozemky patřící Branickému dvoru a prostor mezi současnými ulicemi Ke Krči, Nad Malým mýtem a Bezová, byl určen pro výstavu bytových domů.

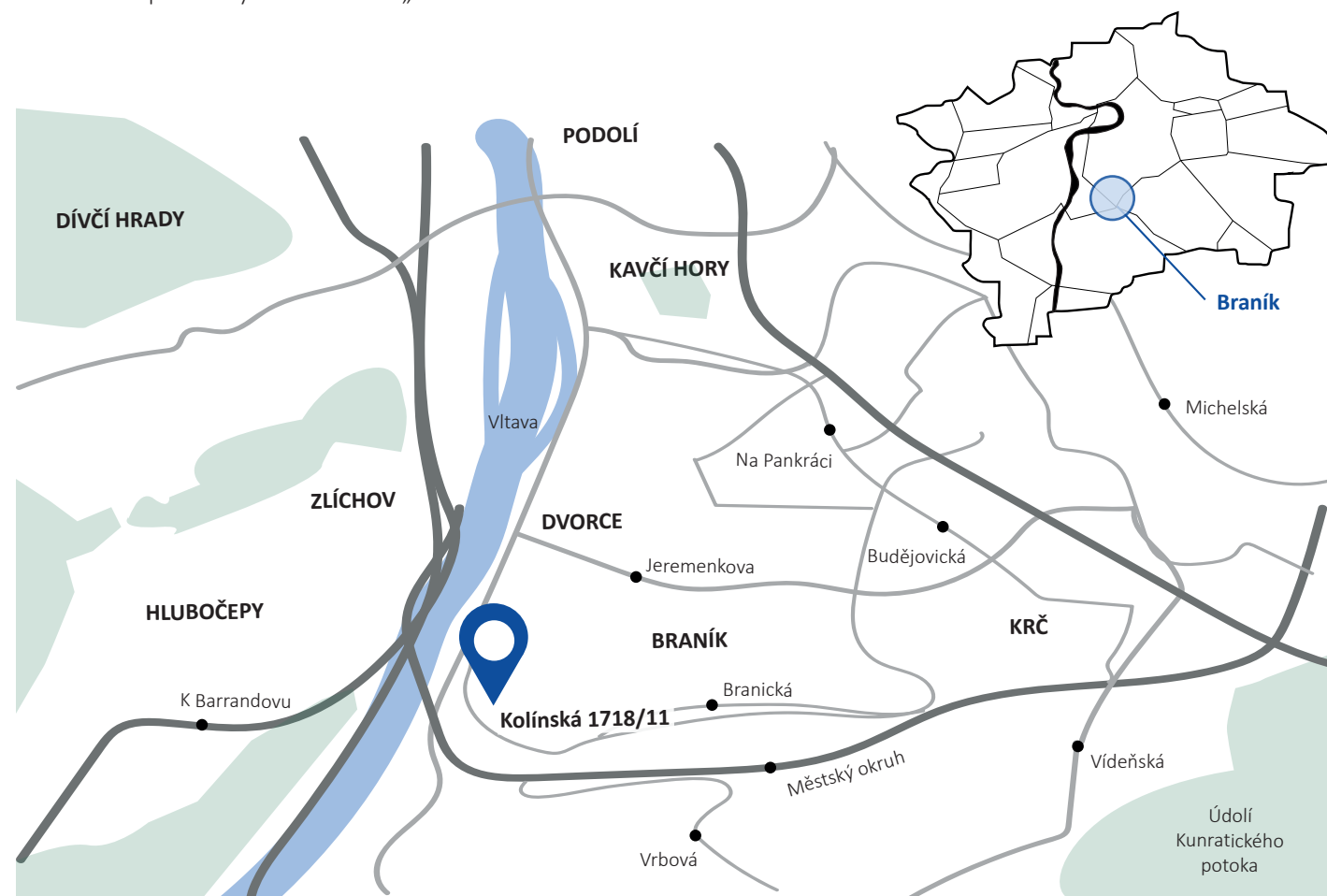
Braník mezi všemi ostatními pražskými čtvrtěmi vyniká tím, že si dosud zachoval atmosféru opravdové pražské periferie. Úzké uličky s hrbolatým dlážděním zde lemují nízké přízemní či jednopatrové domečky a najdou se zde také výjimečné industriální památky jako je neorenesanční budova bývalého Branického pivovaru s erby podle návrhu Mikoláše Alše, areál secesních Akciových ledáren nebo čerpací stanice bývalé vodárny od Jana Kotěry, která dnes slouží jako vyhlášený pražský zábavní areál pro rodiny s dětmi. Hlavní „třidou“ starého Braníka

je Branická ulice, lemovaná rozličnými živnostmi a hospůdkami. Významnou historickou památkou je také novorománský kostel sv. Prokopa, který stojí ve stínu vzrostlých stromů. Ve svazích s krásnými výhledy se nachází rozsáhlá vilová čtvrť a dále v Braníku najdete také loděnice, pláže, sportovně rekreační zařízení Hamr, koňský jezdecký oddíl, skály, lom i vyhlášenou cyklo/in-line stezku, která vede až do Vrané nad Vltavou.

Braník má výborné spojení automobilovou i městskou dopravou, do středu Prahy to trvá jen patnáct minut tramvají, která je zároveň vyhlídkovou jízdou podél Vltavy. I přes tuto blízkost centra se v Braníku dochovala především zástavba z devatenáctého století, tvořena nízkými domky s šikmými střechami. Spolu s blízkou řekou a skalami tak navozuje poklidnou venkovskou atmosféru, odlišnou od hektického velkoměsta všude kolem. Braník tak nabízí luxus poklidného bydlení v zeleni, a přitom je na dosah rušného centra Prahy.

KAM VYRAZIT

- obchodní centrum Atrium Flora
- Branické skály, Vyhlídka Dobeška
- přístaviště Vltavy
- Golf & Country Club Hodkovičky
- Branický pivovar
- OC Novodvorská Plaza
- sportovně rekreační zařízení Hamr
- rodinné centrum Areál Vltavanů 229



PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

Historie obytného domu Nad Malým mýtem sahá do období let 1929–1931, kdy byla budova projektována, postavena a následně kolaudována v souboru čtrnácti téměř identických okolních domů.

Budova má jedno polozapuštěné podzemní podlaží, čtyři nadzemní podlaží a pod střechou se nachází podkroví, které je stavebně připravené pro další využití. Konstruktivní systém objektu tvoří zděný trojtrakt, stropní konstrukce jsou dřevěné a vodorovně ztužené ve schodišti i středním traktu železobetonovým trámovým stropem. Střecha budovy je sedlová, díky svému vzhledu je často označována jako „áčková střecha“. Hlavní nosnou konstrukci tvoří dřevěný krov, střešní krytina je tašková a materiálůvě velice odolná vůči teplotám i nepříznivému počasí. Fasádní omítka je vápenná štuková bez zdobných elementů.



Videoprezentace domu ke shlédnutí **ZDE**

VÝHODY A BENEFITY

- účelné a funkční dispoziční uspořádání
- nízké náklady na provoz nemovitosti
- zeleň ve společném vnitrobloku a blízkém okolí
- komorní bydlení s nízkým počtem bytových jednotek
- vysoká užitná hodnota v atraktivní lokalitě

ZÁSADNÍ ÚPRAVY OBYTNÉHO DOMU

- lokální oprava střechy
- oplechování komínů, osazení vikýřů
- nové schodiště vedoucí z domu do zahrady
- instalace nových poštovních schránek
- instalace vstupního čipového systému



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 dnů
- 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

- 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.

Od výběru až po koupi a převzetí nemovitosti do vlastního užívání má klient k dispozici realitní specialistu, který pomůže s výběrem nejvýhodnější varianty hypotečního financování, pojištěním nemovitosti, doporučí prověřené partnery v rámci stěhování či vybavení interiéru. Veškeré odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra.

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. 04/2023