

Ďáblická

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST PRO VÝSTAVBU 2 bytové jednotky

adresa

bytový dům Ďáblická 131/55

Ďáblická 131/55

Praha 8 – Ďáblice

prodávající

společnost City Home

Holečkova 3331/35, 150 00

Praha 5 - Smíchov

CityHome

prodejní cena

na vyžádání



SHRNUTÍ

Obytný čtyřpodlažní dům v řadové zástavbě se nachází v ulici Ďáblická 131/55, Praha 8 - Ďáblice a skládá ze dvou budov propojených společnou zahradou. V současné chvíli je tvořen 10 bytovými jednotkami, sklepními prostory a společnou garáží.

Ve stávajícím 4. NP doplní dva současné byty nová **bytová jednotka 2+kk a v nově vzniklém 5. NP bytová jednotka 3+kk**. Počítá se s prodejem stávajících samostatně vymezených nebytových jednotek a pravomocným stavebním povolením na výstavbu dvou uvedených bytových jednotek. Souhlas všech vlastníků ostatních jednotek v domě je zajištěn Smlouvou o výstavbě.

Obě budovy domu jsou podsklepené a odděluje je společná zahrada se zelení, která je k dispozici všem vlastníkům obytného komplexu. V okolí domu je bezproblémové parkování.



Foto je pouze ilustrativní.

Zásadní úpravy domu:

- 1966 | realizace vikýře
- 1997 | plynofikace domu
- 1998 | provedeny udržovací práce spočívající v opravách omítek, dešťových svodů, domovních slaboproudých rozvodů
- 2006 | instalace antén a technologie operátora mobilních komunikací

Výhody a benefity:

- nízké náklady na provoz nemovitosti
- bydlení v blízkosti zeleně s dobrým dopravním spojením do centra Prahy

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

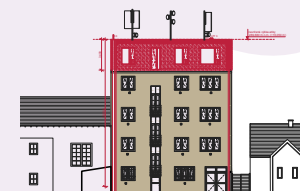
Objekt Ďáblická nabízí kvalitní půdní prostory pro stavební úpravu a nástavbu. Jedná se o využití prostoru ve 4. NP a 5. NP.

Návrhy a detailní popis pro realizaci je prezentován z pohledů uliční a dvorní fasády, z pohledu příčného řezu a půdorysů obou podlaží s výměrami a návrhy dispozičního uspořádání.

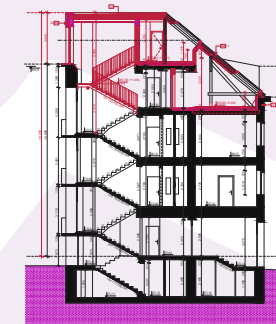
V rámci povolených stavebních úprav lze vybudovat jeden byt 2+kk ve 4. NP o celkové podlahové ploše 35 m² a jeden byt 3+kk ve 5. NP o celkové podlahové ploše 81 m².



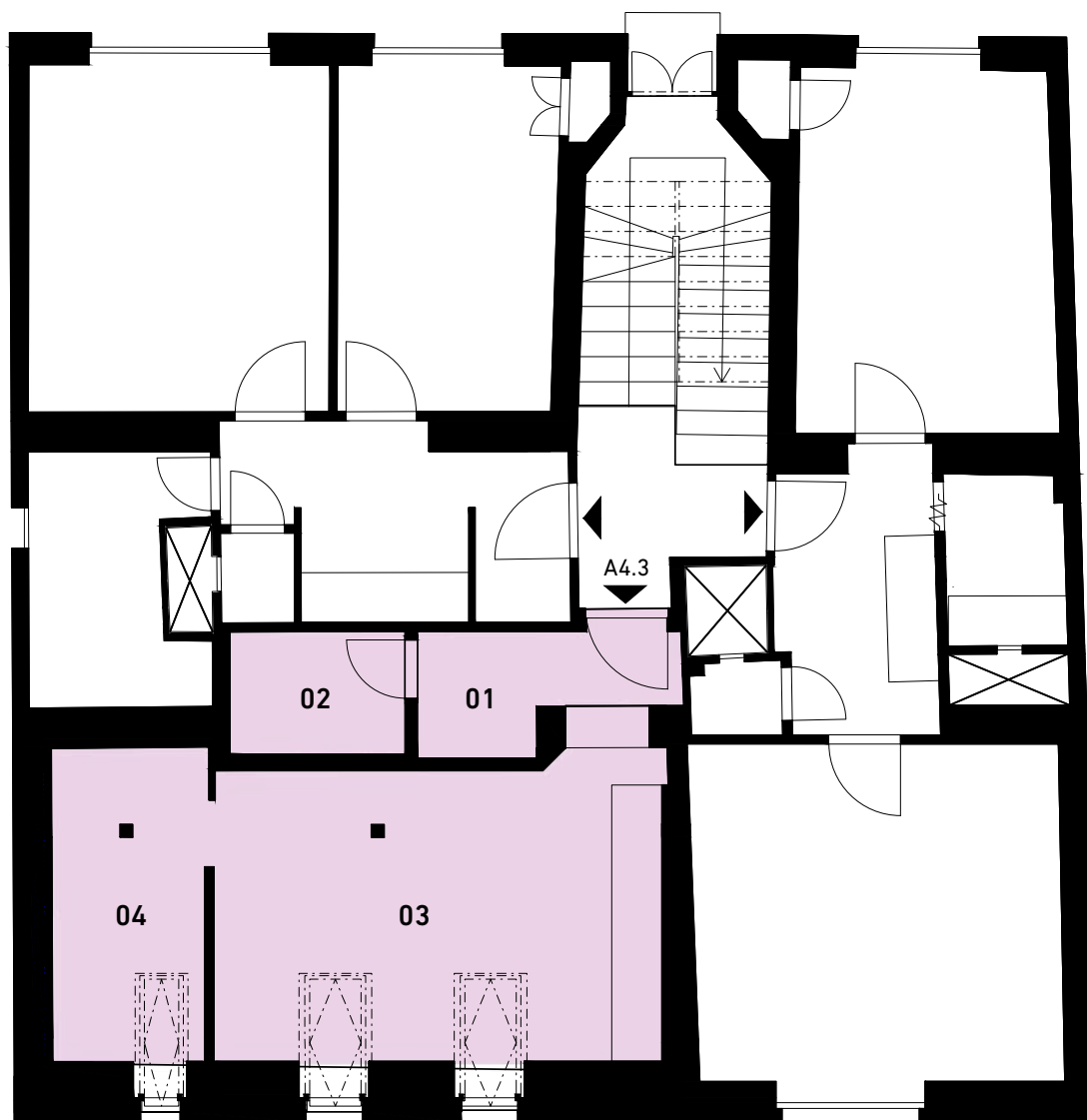
SEVERNÍ POHLED
ULIČNÍ FASÁDA



JIŽNÍ POHLED
DVORNÍ FASÁDA



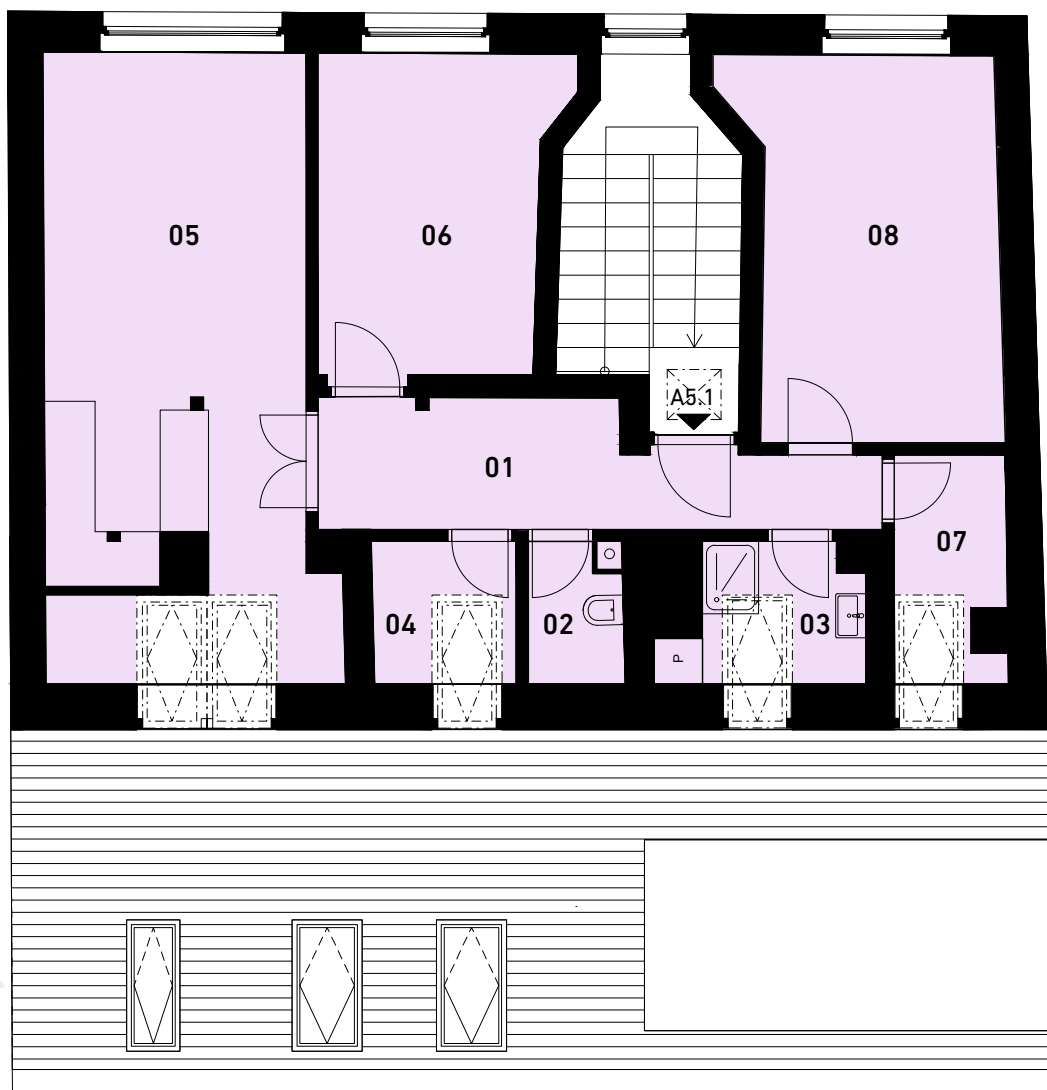
PŘÍČNÝ ŘEZ



BYT A4.3 | 2+kk

celková plocha	35,5 m²
01 chodba	4,2 m²
02 koupelna + WC	3,1 m²
03 pokoj + kk	19,6 m²
04 komora	7,1 m²
příčky, šachty, sloupy 	1,1 m²





BYT A5.1 | 3+kk

celková plocha	81,4 m²
01 chodba	10,1 m²
02 WC	2,0 m²
03 koupelna	3,8 m²
04 komora	3,2 m²
05 pokoj + kk	26,3 m²
06 pokoj	11,4 m²
07 šatna	3,7 m²
08 ložnice	14,6 m²
příčky, šachty, sloupy 	6,3 m²



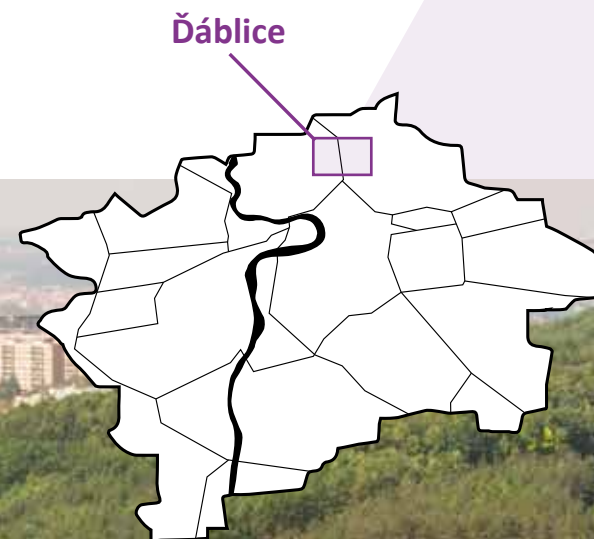
LOKALITA

Pražská část Ďáblice je katastrální území Prahy a žije zde přes tři tisíce obyvatel. Hlavní ulice se jmenuje Ďáblická.

Tato městská část byla původně samostatnou vesnicí, která byla v roce 1968 připojena k Praze. Do území Ďáblic spadá část Ďáblického háje s vrchem Ládví a přírodní památkou stejného názvu. Ládví ve výšce 359 m n.m. je nejvyšším bodem celé Prahy a Ďáblický háj je velice příjemný příměstský les vhodný pro každodenní sportovní aktivity, ať už je to jízda na kole, běh nebo jen odpočinková vycházka s rodinou či s přáteli.

Velmi oblíbená je také místní hvězdárna Ďáblice, která nabízí bohatý program zahrnující různé astronomické, přírodovědné nebo cestopisné přednášky, filmové večery a pozorování noční oblohy i Slunce. Sportovním nadšencům neunikne sportovní klub SK Fotbal Ďáblice nebo sportovní oddíl TJ Ďáblice, který nabízí široké sportovní využití.

Dopravní spojení do centra Prahy je nejlepší prostřednictvím MHD ze stanice metra Ládví, spojení autem do centra je i v době dopravní špičky rychlé díky napojení na pražský okruh. Lokalita má plnou občanskou vybavenost. Bydlení v Ďáblicích spojuje výhody města a vesnice a je tak ideálním místem pro aktivní život v blízkosti přírody.





O SPOLEČNOSTI

Společnost City Home patří do skupiny SATPO management, s.r.o., která nabízí prodej a pronájem nemovitostí, zprostředkování prodeje, nákup činžovních domů i spoluvlastnických podílů, právní, finanční a odborné poradenství včetně doplňkových služeb jako je pojištění nemovitostí, stěhování, aj.

Zkušený prodejní a akviziční tým, spolupráce s externími partnery, kompletní marketing a propagace nemovitostí včetně kvalitní datové správy, monitoringu a hodnocení jsou zárukou vysoké kvality poskytovaných služeb klientům.

Mezi hlavní hodnoty společnosti patří respekt, diskrétnost, důvěra a loajalita vůči klientovi, udržet a kontinuálně budovat dlouhodobé vztahy.

Společnost City Home je součástí skupiny SATPO Group, B. V. Mateřská společnost SATPO Group B. V. zastřešuje holdingové společnosti značky City Home, pod nimiž jsou projektové společnosti. Pro každý významnější projekt je založena vždy „jednoúčelová“ společnost, která je transparentní ve vztahu k bankám i klientům. SATPO management, s.r.o. zajišťuje komplexní servis související s akviziční činností, rozvojem, přípravou, realizací projektů, prodejem či pronájmem nemovitostí se všemi klientskými službami.

CityHome

PRODEJNÍ KANCELÁŘ

společnost City Home

Holečkova 3331/35

150 00 Praha 5

www.city-home.cz | prodej@city-home.cz

+420 800 404 400 | +420 606 093 093

Disclaimer:

Veškeré informace jsou informativní a 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 si vyhrazuje právo na změnu. 6/2021