

# NABÍDKA INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI

CityHome

nemovitost | činžovní dům

adresa | Ruská 225/4, 101 00 Praha 10 – Vršovice

transakce | prodej 100% podílu City Home Project V, s.r.o.

cena | na vyžádání



## POPIS NEMOVITOSTI

- dům s 8 bytovými jednotkami, aktuálně bez nájemních smluv
- celková užitná plocha 742 m<sup>2</sup>
- půdní prostor se studii k vestavbě 3 bytových jednotek
- prostory v 1.PP se studii k přestavbě na 2 ateliéry a sklepní kóje/sklady

## LOKALITA

- nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě na rozhraní Vinohrad a Vršovic
- veškerá občanská vybavenost v místě
- docházková vzdálenost na zastávku tramvaje Ruská 1 min, metro Jiřího z Poděbrad 10 min



## KATASTRÁLNÍ MAPA



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

- bytový dům byl postaven před rokem 1882, skládá se z jednoho podzemního podlaží, čtyř nadzemních podlaží a půdního prostoru
- z domu je přístup na společný dvůr
- svislé konstrukce jsou zděné, stropy trámové, střecha sedlová, krytina skládaná pálená, okna dřevěná, špaletová
- bytové jednotky jsou vytápěné buď plynovým kotlem nebo WAW kamny
- budova má napojení na všechny inženýrské sítě; voda, kanalizace, elektro a plyn
- dům není vybaven výtahem

## REALIZOVANÉ INVESTICE

- rok 2001 | oprava střechy, výměna krytiny a klempířských prvků
- rok 2002 | opraveny rozvody vody, kanalizace, plynu a požárního vodovodu

## PŘEHLED PODLAHOVÉ PLOCHY OBCHODNÍ TRANSAKCE

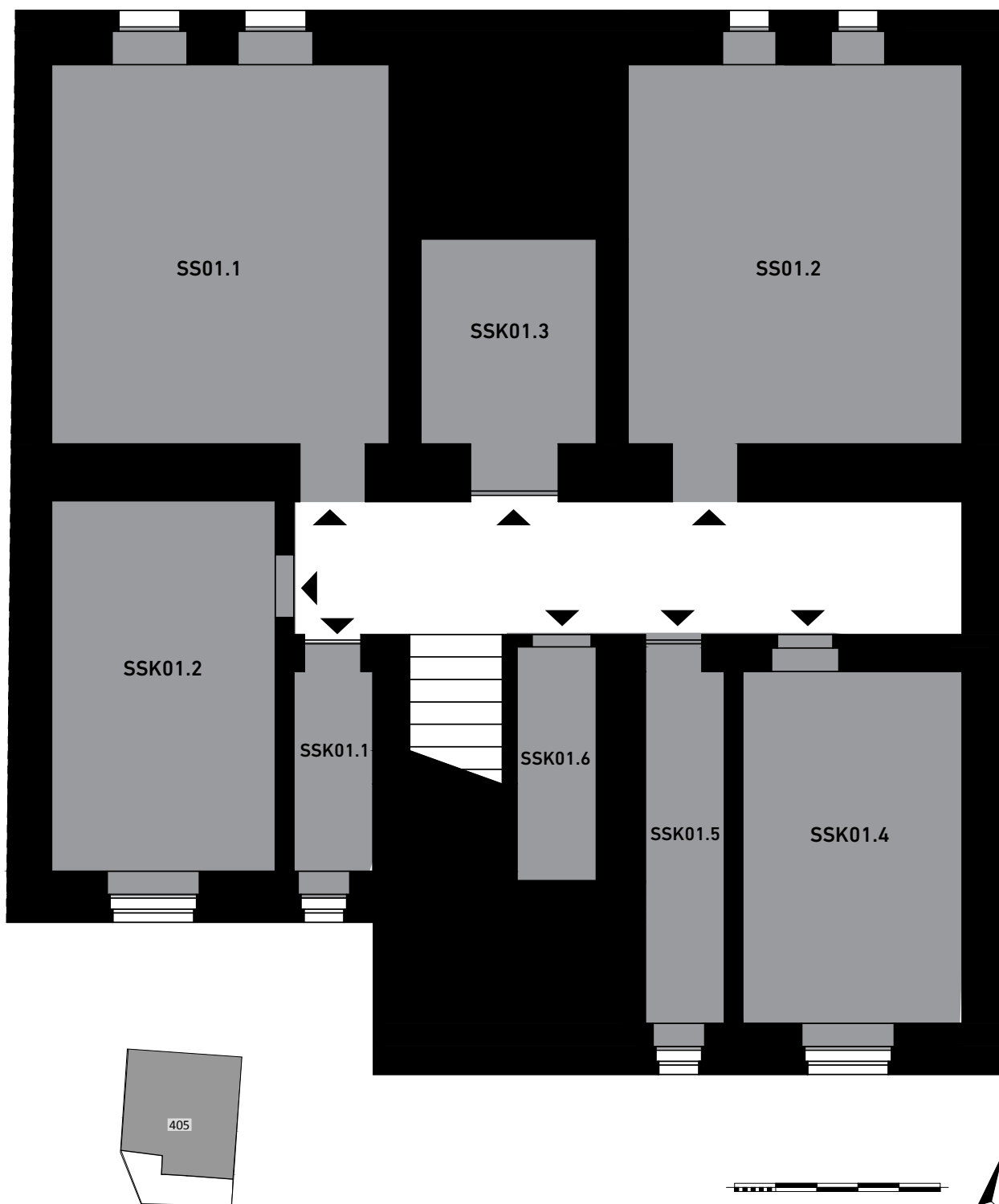
číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
SS01.1	sklep	-1	-	23,4 m <sup>2</sup>
SS01.2	sklep	-1	-	23,8 m <sup>2</sup>
SSK01.1	sklad	-1	-	3,4 m <sup>2</sup>
SSK01.2	sklad	-1	-	15,6 m <sup>2</sup>
SSK01.3	sklad	-1	-	7,3 m <sup>2</sup>
SSK01.4	sklad	-1	-	14,8 m <sup>2</sup>
SSK01.5	sklad	-1	-	5,6 m <sup>2</sup>
SSK01.6	sklad	-1	-	3,4 m <sup>2</sup>
AA1.1	byt	1	1+1	51,7 m <sup>2</sup>
AA1.2	byt	1	1+1	60,5 m <sup>2</sup>
AA2.1	byt	2	1+1	49,5 m <sup>2</sup>
AA2.2	byt	2	2+1	79,0 m <sup>2</sup>
AA3.1	byt	3	1+1	49,7 m <sup>2</sup>
AA3.2	byt	3	2+1	79,3 m <sup>2</sup>
AA4.1	byt	4	1+1	50,2 m <sup>2</sup>
AA4.2	byt	4	2+1	81,1 m <sup>2</sup>
AA5.101	půda	5	-	143,8 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>				<b>742,1 m<sup>2</sup></b>

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

## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.PP

### LEGENDA

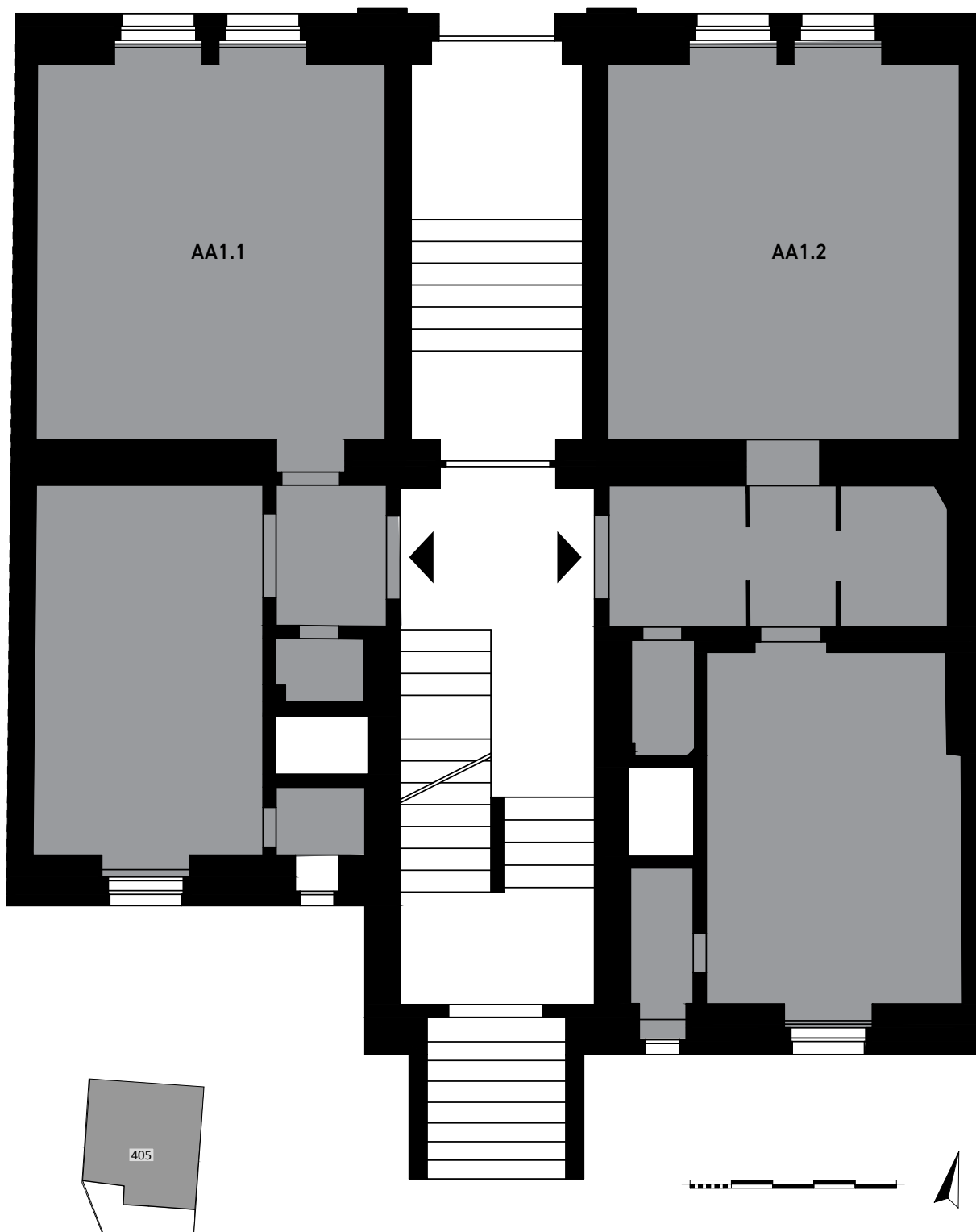
- obvodové zdivo
- společné prostory
- sklady, sklepy



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.NP

### LEGENDA

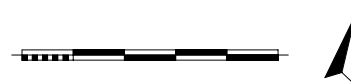
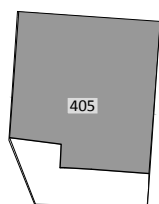
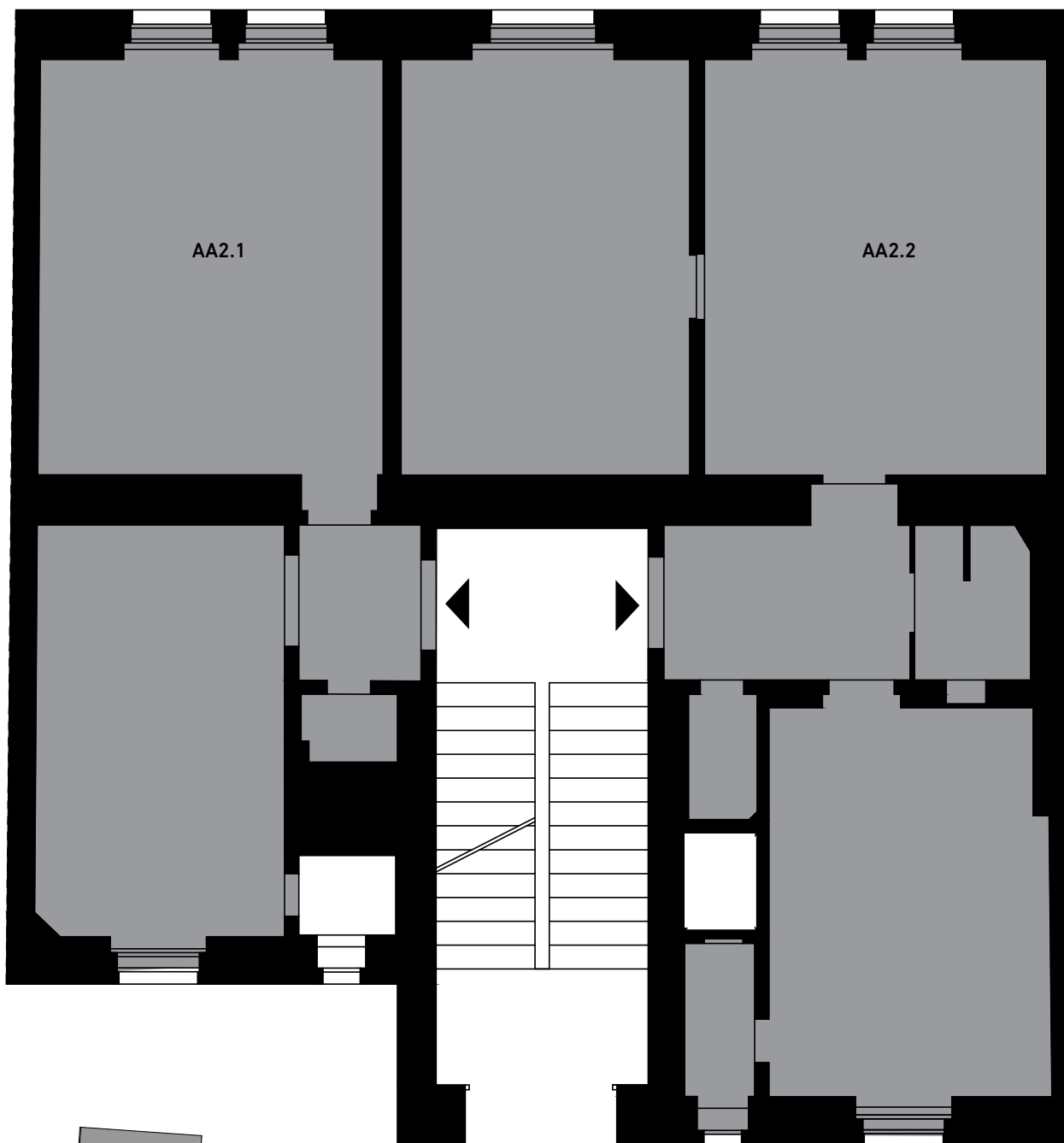
- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2.NP

### LEGENDA

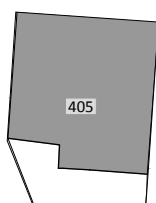
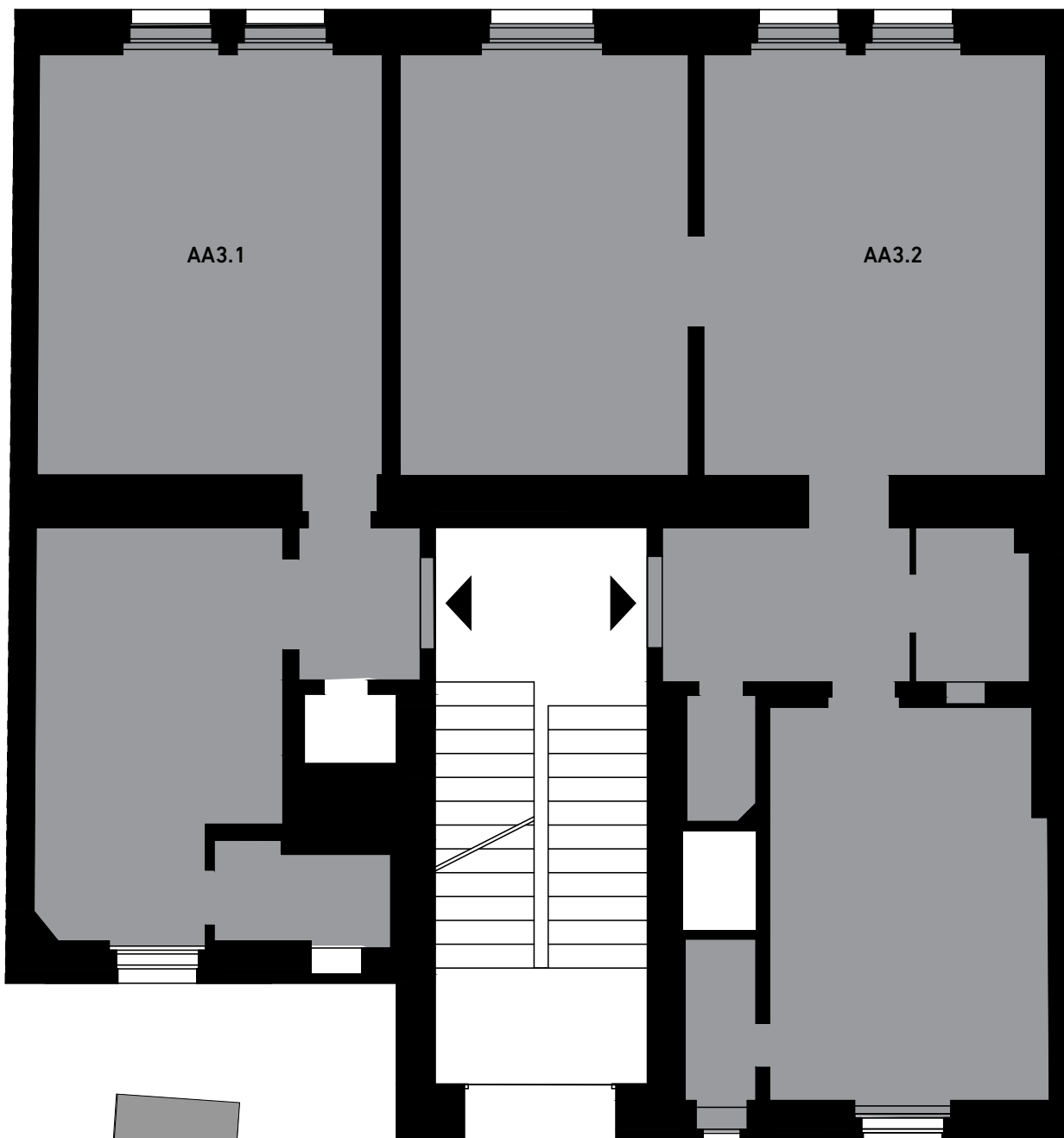
- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 3.NP

### LEGENDA

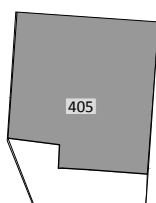
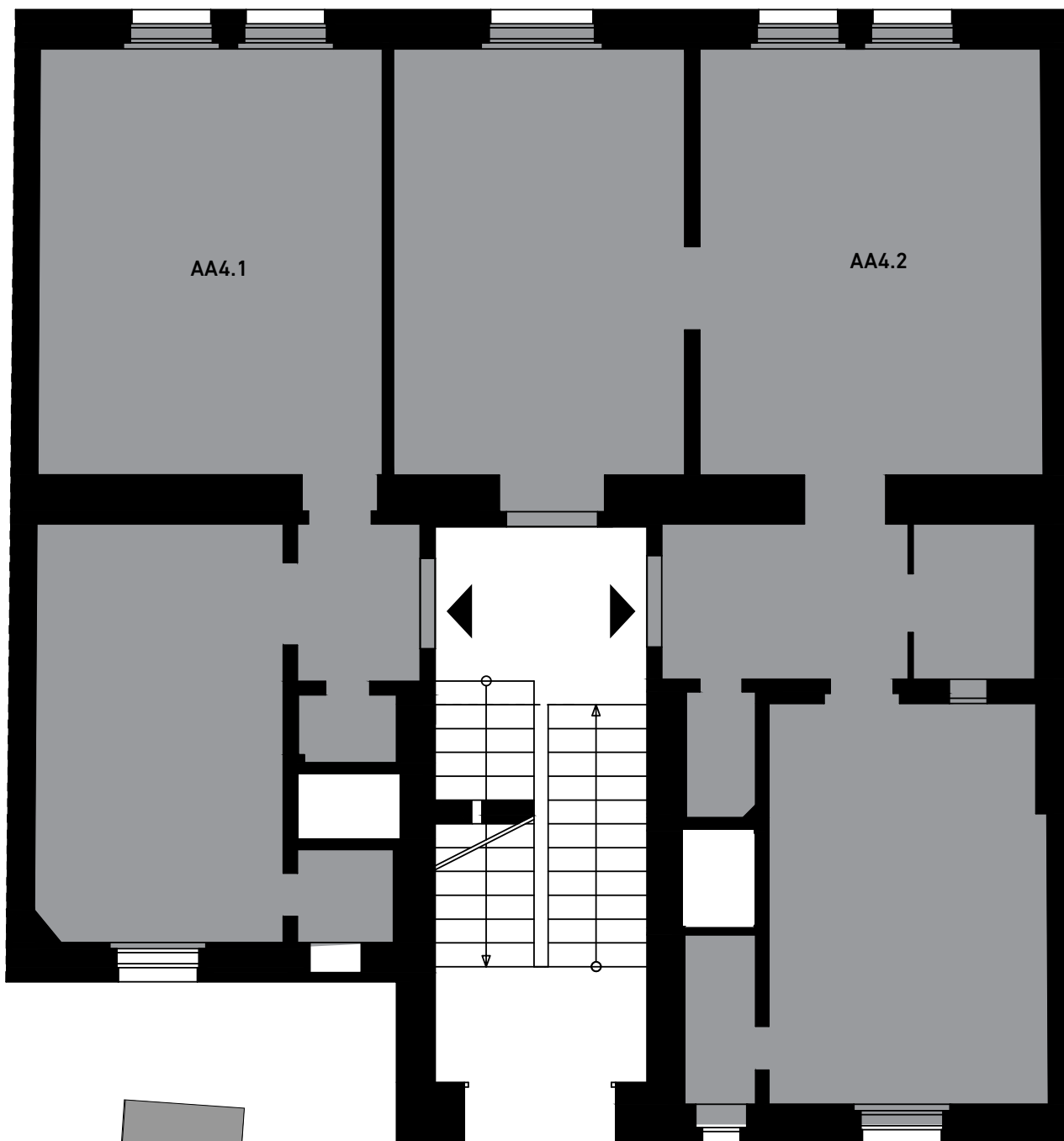
- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 4.NP

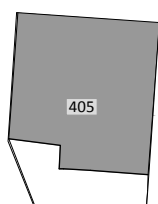
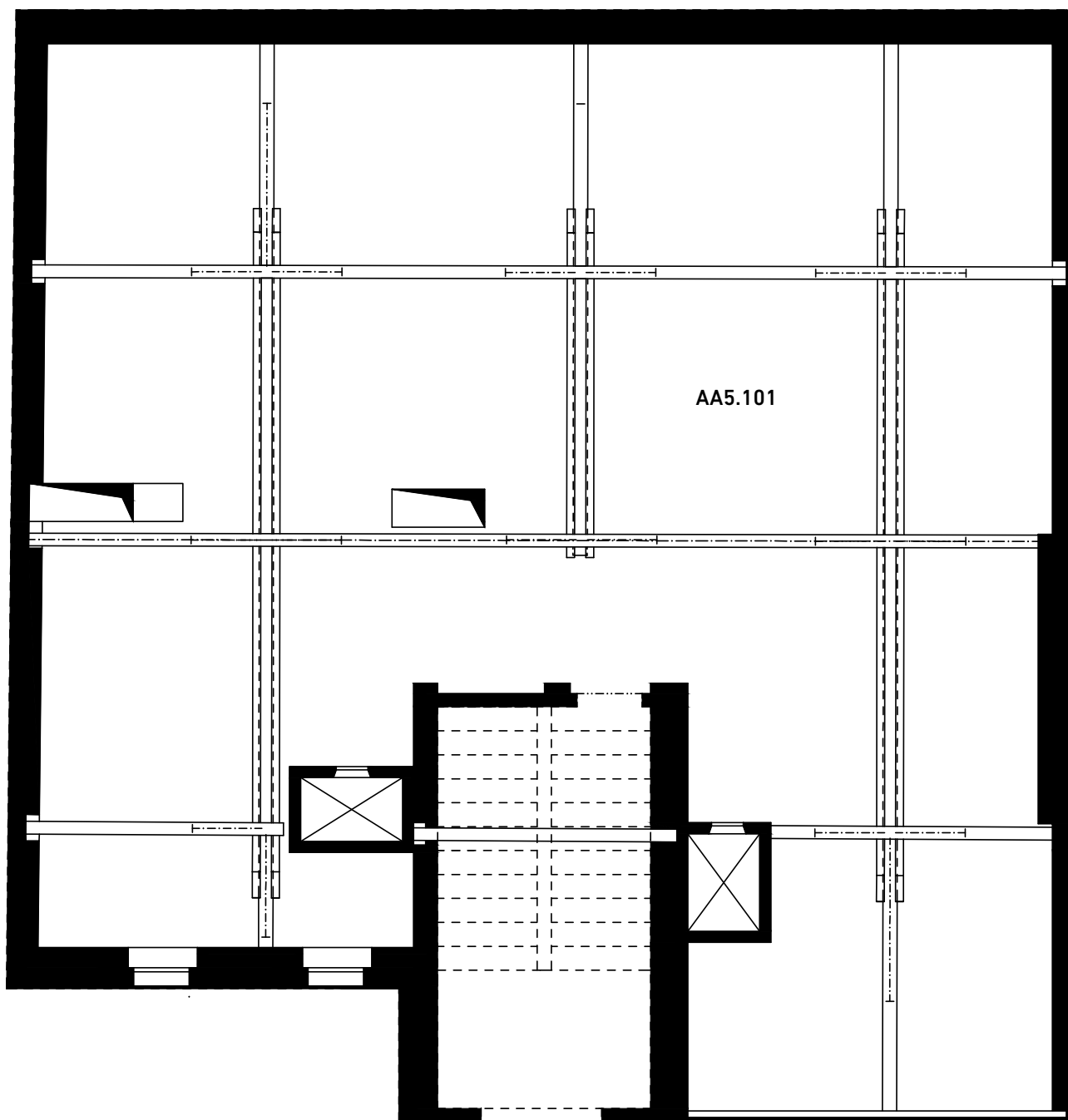
### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky





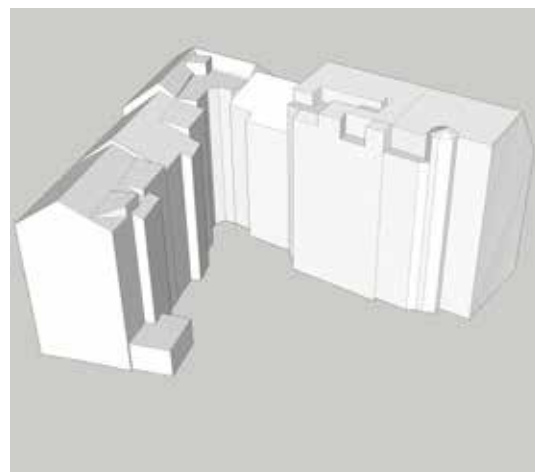
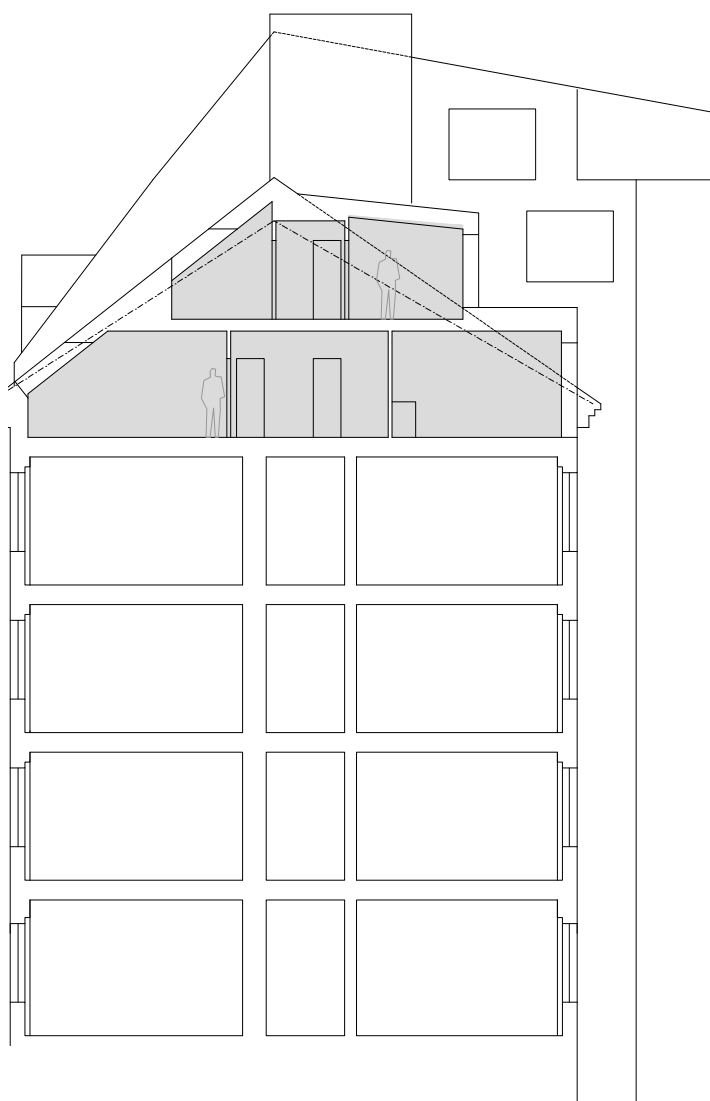
PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 5.NP – PŮDNÍ PROSTOR



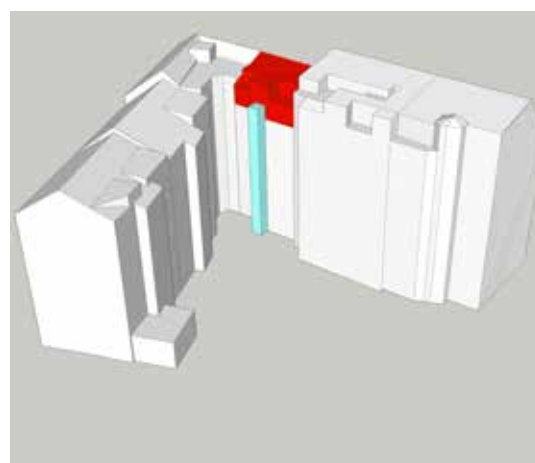
## KALKULACE OBJEMŮ A PLOCH

číslo	jednotka	podlaží	terasa	plocha
AA5.101	nový byt	5-6	3,6 m <sup>2</sup>	91,2 m <sup>2</sup>
AA5.102	nový byt	5-6	12,4 m <sup>2</sup>	74,0 m <sup>2</sup>
AA5.103	nový byt	5	-	37,9 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>				<b>203,1 m<sup>2</sup></b>

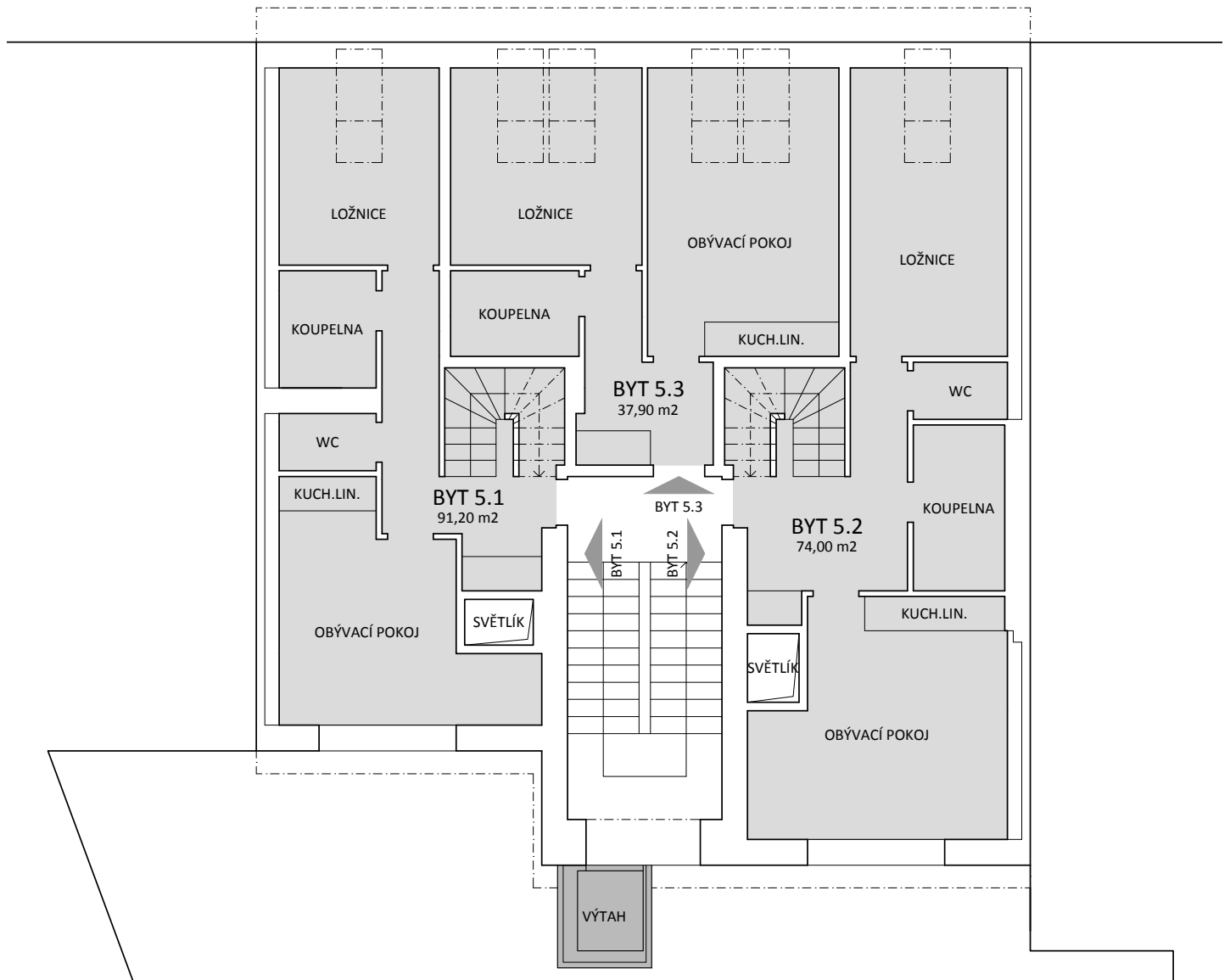
## ŘEZ DOMU

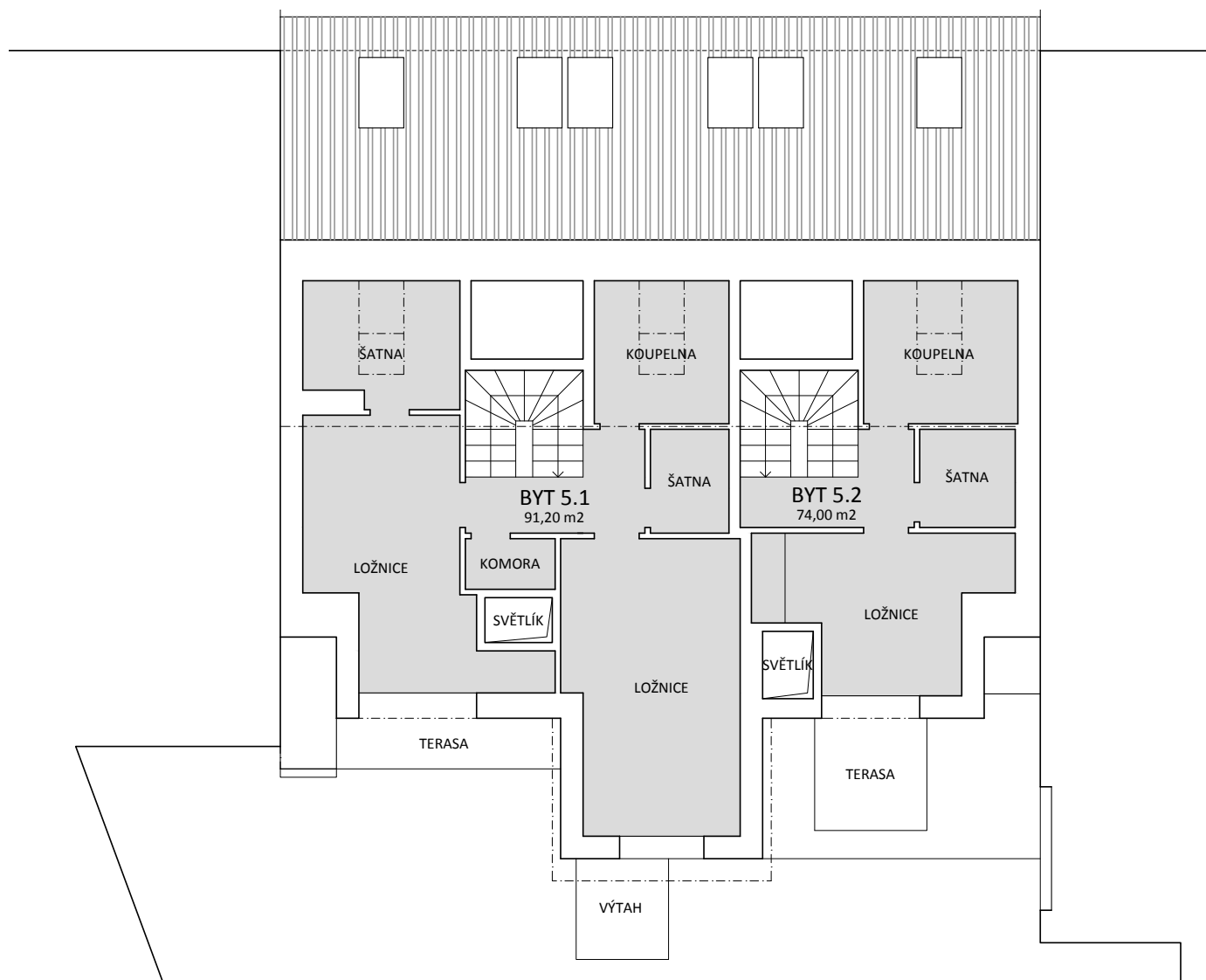


STÁVAJÍCÍ STAV



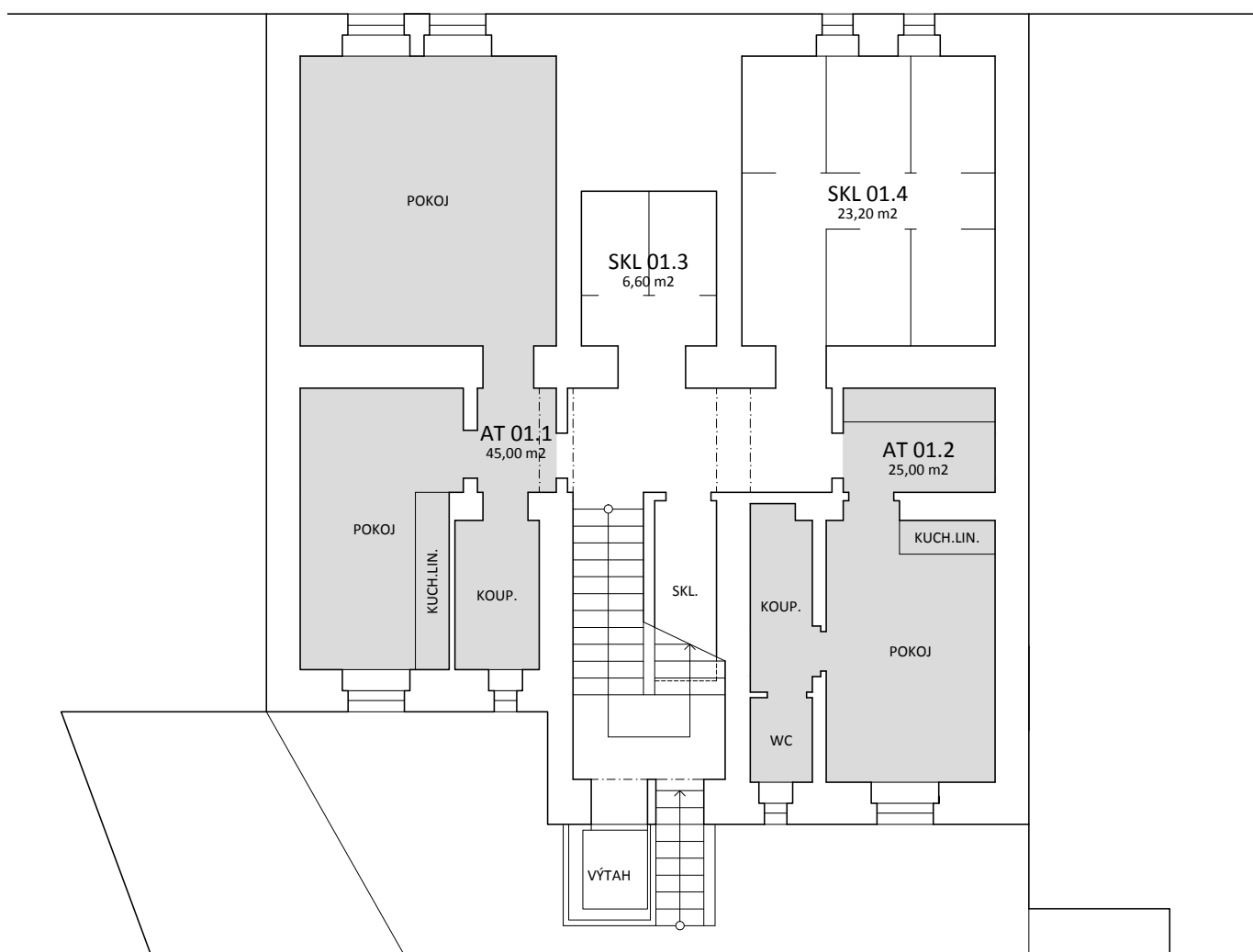
NAVRHOVANÝ STAV





## KALKULACE OBJEMŮ A PLOCH

číslo	jednotka	podlaží	plocha
AT01.1	nový ateliér	-1	45,0 m <sup>2</sup>
AT01.2	nový ateliér	-1	25,0 m <sup>2</sup>
SK01.3	nový sklad	-1	6,6 m <sup>2</sup>
SK01.4	nový sklad	-1	23,2 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>			<b>99,8 m<sup>2</sup></b>





## KONTAKT

**Poláková Petra** | manažer akvizic  
+420 604 522 375 | polakova@satpo.cz

SATPO management, s.r.o. | Holečkova 3331/35, Praha 5  
akvizice@satpo.cz | +420 606 093 093 | www.city-home.cz

## O SPOLEČNOSTI

Společnost City Home patří do skupiny SATPO působící na českém trhu jako developer, investor a poskytovatel realitních služeb v oblasti rezidenčních nemovitostí od roku 1994. Převážně v Praze se specializuje na výstavbu a prodej prémiových nemovitostí. Veškeré návrhy developerských projektů, pragmatická konstrukční řešení inspirovaná složitostí městského prostředí a finální dokončení představují podpis skupiny SATPO. Díky integraci okolních staveb neopomíjí význam historického kontextu, přitom plně respektuje moderní architekturu ve spojení se sociálními vlivy. Vlastníkům nemovitostí nabízí komplexní realitní a developerské služby, pod značkou City Home dlouhodobě investuje do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí a vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Prostřednictvím členství v Asociaci developerů a v Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) aktivně podporuje rozvoj realitního trhu.

---

### Disclaimer

*Veškeré údaje zde uvedené jsou pouze informativního charakteru, důvěrné a použité fotografie mají ilustrační charakter. Všechna práva na obsah, fotografie a grafiku jsou vyhrazena společností SATPO. 25/05/2022*