

CityHome

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



Vratislavova

Praha 2

adresa | Vratislavova 59/5, Praha 2 – Vyšehrad

počet bytových jednotek v nabídce | 4

počet nebytových jednotek v nabídce | 2

dispozice | 1+1 až 2+1, 26 m² až 71 m²

podlažnost | 1.NP až 5.NP

půda | výměra 222 m² se studií na výstavbu bytových jednotek

součástí objektu | dvůr o rozloze 52 m²



V BLÍZKOSTI VÝZNAMNÝCH PAMÁTEK

Dějiny Vyšehradu se úzce pojí s vývojem a historií českého národa. Mohutná skála, rýsující se vysoko nad řekou Vltavou, lákala k osídlení již v nejstarších dobách a stala se předmětem mnoha pověstí. Dnešní katastrální území Vyšehrad má rozlohu 0,36 km² a náleží k městské části Praha 2. Komplex staveb je tvořen především areálem někdejšího přemyslovského hradiště, o kterém máme první písemné záznamy z roku 1070, dále knížecí a královská akropole přestavovaná za Karla IV. a barokní pevnost. Vyšehrad byl začleněn k městu Praha v roce 1883 a dnes je národní kulturní památkou. Vratislavova ulice patřila v minulosti k nejvýznamnějším vyšehradským tepnám, kde stála radnice a množství rozmanitých obchodů.

Rezidenční městská část Vyšehrad se nachází na břehu řeky Vltavy a v okolí středověké pevnosti a novogotické baziliky sv. Petra a Pavla. Oblast Vyšehradu je oblíbeným místem procházek nabízejících úchvatné výhledy na Prahu a řadu významných památek.

Lokalita má plnou občanskou vybavenost, v okolí domu najdete obchody, školy, školky, zdravotnická, kulturní a sportovní zařízení, restaurace, bary, kavárny. V těsné blízkosti jsou i oblíbené farmářské trhy na náplavce navštěvované o víkendů mnoha rezidenty hlavního města.

KAM VYRAZIT

- pevnost Vyšehrad
- bazilika svatého Petra a Pavla
- Letní scéna Vyšehrad (amfiteátr)
- Farmářské trhy Náplavka
- park Folimanka
- Botanická zahrada Přírodovědecké fakulty UK
- CAMP – Centrum architektury a městského plánování
- gotický klášter Emauzy
- Plavecký stadion Podolí
- FC Slavia Vyšehrad
- železniční most z roku 1905



PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

Dům Vratislavova má pět nadzemních podlaží a v nabídce jsou k prodeji čtyři bytové jednotky s dispozicí 1+1 až 2+1 od 26 m² do 71 m², dva nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží, v pátém nadzemním podlaží je půda s výměrou 222 m² vhodná k výstavbě půdních bytů. Dům je podsklepený a má dvůr s výměrou 52 m².

Objekt se nachází na adrese Vratislavova 59/5 v atraktivní lokalitě Prahy 2 – Vyšehrad. Představuje investici do bydlení s trvalou hodnotou v blízkosti zeleně, u řeky Vltavy a centra velkoměsta. Všechny jednotky jsou vhodné pro vlastní bydlení či za účelem zprostředkování pronájmu.

VÝHODY A BENEFITY

- účelné a funkční dispoziční uspořádání
- nízké náklady na provoz nemovitosti
- dvůr, zeď v blízkém okolí domu
- vysoká užitná hodnota v atraktivní lokalitě



PLÁNOVANÉ ÚPRAVY A HARMONOGRAM

NOVÝ VÝTAH

- projednání dokumentace a výtahové šachty | 4. Q 2022
- podání žádosti o stavební povolení | 4. Q 2022
- realizace výtahu a výtahové šachty s propojením sklepů v podzemí včetně dotčených společných prostor | 3. Q 2023

FASÁDA

- revitalizace fasády | 3. Q 2023

SPOLEČNÉ PROSTORY

- opravy společných prostor uvnitř domu | 4. Q 2022 (silnoproud, elektroinstalace, sokly, čipový vstupní systém, výmalba, svítidla a vypínače)
- příprava sklepních prostor pro montáž kójí | 4. Q 2022
- realizace sklepních kójí pro bytové jednotky

POSTUP PŘI KOUPI NEMOVITOSTI

Nákup nemovitosti je výjimečný moment v životě každého z nás a cílem společnosti City Home je, aby se tato významná soukromá investice stala příjemným zážitkem.

Veškeré právní, finanční a odborné poradenství jsou nedílnou součástí našich služeb, profesionální obchodní tým pomůže s výběrem nemovitosti, nabídne nejvýhodnější varianty hypotečního financování, představí postup a platební podmínky při koupi nemovitosti. Kompletní přehled volných bytových jednotek a aktuální ceník jsou ke stažení na www.city-home.cz.

NAŠE SLUŽBY

- výběr vhodné nemovitosti
- osobní péče prodejního poradce po celou dobu obchodního vztahu
- kompletní právní servis a poradenství
- zprostředkování financování hypotečním úvěrem
- zprostředkování pojištění nemovitosti
- poprodejní poradenství a služby (stěhování, prověření partnerů z oblasti interiéru, aj.)



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. 03/2022