



CityHome

SMÍCHOV

KE KOULCE 1704/6, PRAHA 5



BYDLET ČI INVESTOVAT, VYBERTE SI

adresa	Ke Koulce 1704/6, Praha 5 - Smíchov
dispozice – bytových jednotek	2+kk, 2+1 a 3+kk, včetně sklepu
podlahová plocha	59 až 78 m ²
dispozice – ubytovací jednotka	2+1
podlahová plocha	79 m ²
podlažnost	1. PP až 5. NP

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 bytové jednotky ve standardu „white walls“, kdy si nový majitel realizuje důležité detaily dle svých představ. Půdní novostavba nabízí zcela nové bytové jednotky o dispozicích 2+kk, jedna z nich má i krásnou terasu s výhledem na Vyšehrad. Součástí standardu „white walls“ v půdní vestavbě je i příprava pro chlazení.

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, otěruvzdorná malba, bílá barva
- nové bezpečnostní vstupní dveře
- nové rozvody vody, kanalizace, topení
- omítky: zapravení rozvodů, lokální opravy a vyspravení

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

KVALITNÍ ŽIVOT V BLÍZKOSTI CENTRA

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.

NOVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY

- nově vybudované jednotky v půdní vestavbě s terasami
- standard white walls
- dispozice 2+kk



Vzorový dokončený byt včetně
finálních úprav.

REALIZOVANÉ INVESTICE 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
- renovace dvorní fasády
- vybudování sklepních kójí k bytovým jednotkám
- nová elektroinstalace
- nový přístupový čipový systém do domu, audio telefony



POSTUP PŘI KOUPI

- **nezávazná ústní rezervace jednotky platí 5 pracovních dní**
- **rezervační poplatek ve výši 200 000 Kč splatný do 5 dnů od podpisu rezervační smlouvy**
- **záloha ve výši minimálně 10 % po podpisu smlouvy o budoucí smlouvě**
- **doplatek 100 % kupní ceny před podpisem kupní smlouvy**

Od výběru až po koupi a převzetí nemovitosti do vlastního užívání má klient k dispozici realitního specialistu, který pomůže i s výběrem nejvýhodnější varianty hypotečního financování, s pojištěním nemovitosti, doporučí prověřené partnery pro stěhování, výběr materiálu či vybavení interiéru, zařizovacích předmětů, aby nový domov byl komfortní a funkční.

Veškeré právní, finanční a odborné služby jsou poskytovány v příjemném prostředí klientského centra City Home.

- **osobní péče prodejního poradce po celou dobu obchodního vztahu**
- **zprostředkování financování nemovitosti hypotečním úvěrem**
- **zprostředkování pojištění nemovitosti a stěhovací služby**
- **odborné služby ze světa interiéru, široký výběr koncových prvků, zařizovacích předmětů a interiér na míru od prověřených partnerů**

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. 01/2025

VÝHODY A BENEFITY

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



CityHome

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 oblastí 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.

prodej@city-home.cz | +420 606 093 093 | www.city-home.cz