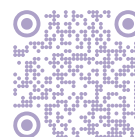




CityHome

LIBEŇ

SOKOLOVSKÁ 160, PRAHA 8



NA POMEZÍ KARLÍNA A LIBEŇ

Na souběhu karlínské Invalidovny a libeňské Palmovky, v přímém sousedství populárního Rohanského ostrova naleznete bytový dům Sokolovská 160. Kromě toho, že dům disponuje komorním prostředím v podobě pouhých deseti bytových jednotek, je také skvěle dopravně dostupný.

Libeňská čtvrť vyniká nejen zajímavou průmyslovou historií v podobě bývalé továrny Rustonka a blízkostí důležitých dopravních uzlů, ale nabízí také skvělou občanskou vybavenost. V perimetru 600 metrů od domu se nachází několik zastávek tramvaje a dvě stanice metra. Dále prodejna Kufland, několik škol a školek, tenisové kurty i golfový areál na Rohanském ostrově. V Libni najdete širokou škálu obchodů, restaurací a kaváren, což zajišťuje pohodlný život bez nutnosti častého cestování za nákupy nebo zábavou. Zdravotnické služby jsou dobře dostupné díky poliklinikám a lékárnám v okolí.

V případě Karlína se jedná o vyhledávanou lokalitu se skvělou dopravní dostupností, poskytující rozsáhlé možnosti společenského využití. Karlín nabízí množství restaurací, kaváren, služeb, zeleně, dětských hřišť a parků a slouží i jako ideální výchozí místo pro procházky.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Libeň je propojena s ostatními částmi Prahy prostřednictvím husté sítě tramvajových linek a stanic metra Invalidovna a Palmovka



(linka B), které jsou v dosahu pěší chůze. Díky nedalekému Libeňskému mostu a dalším dopravním tepnám je lokalita dobře dostupná i pro automobily, a to jak díky blízkosti hlavních silnic, tak díky možnostem parkování v okolí. V oblasti se nachází také vlakové nádraží Praha-Libeň, které zajišťuje dobré spojení nejen v rámci města.

KULTURNÍ A VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

Jako mnoho pražských čtvrtí, je také Libeň domovem několika kulturních institucí, jako je například Divadlo Pod Palmovkou, které nabízí pestrý program divadelních představení. Pro milovníky přírody je v blízkosti park Thomayerovy sady nebo Libeňský ostrov, který nabízí klid pro procházky a sportovní aktivity.

HISTORICKÝ A MODERNÍ CHARAKTER

Spojení Karlína a Libně kombinuje historii hlavního města s moderními komerčními a rezidenčními projekty. Unikátní charakter spojení vytváří zajímavou atmosféru s historickými budovami včetně Libeňského zámku na jedné straně a moderních kancelářských budov na straně druhé.

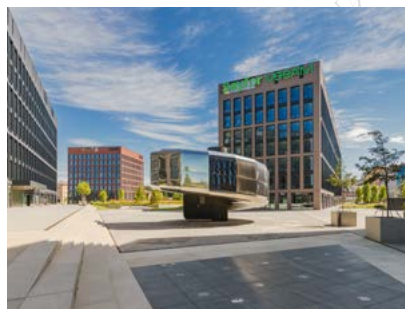
EKOLOGICKÁ A ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Množství parků a zelených ploch zajišťuje příjemné prostředí pro relaxaci a volný čas. V blízkosti je také cyklostezka podél Vltavy, která je ideální pro cyklisty a běžce.

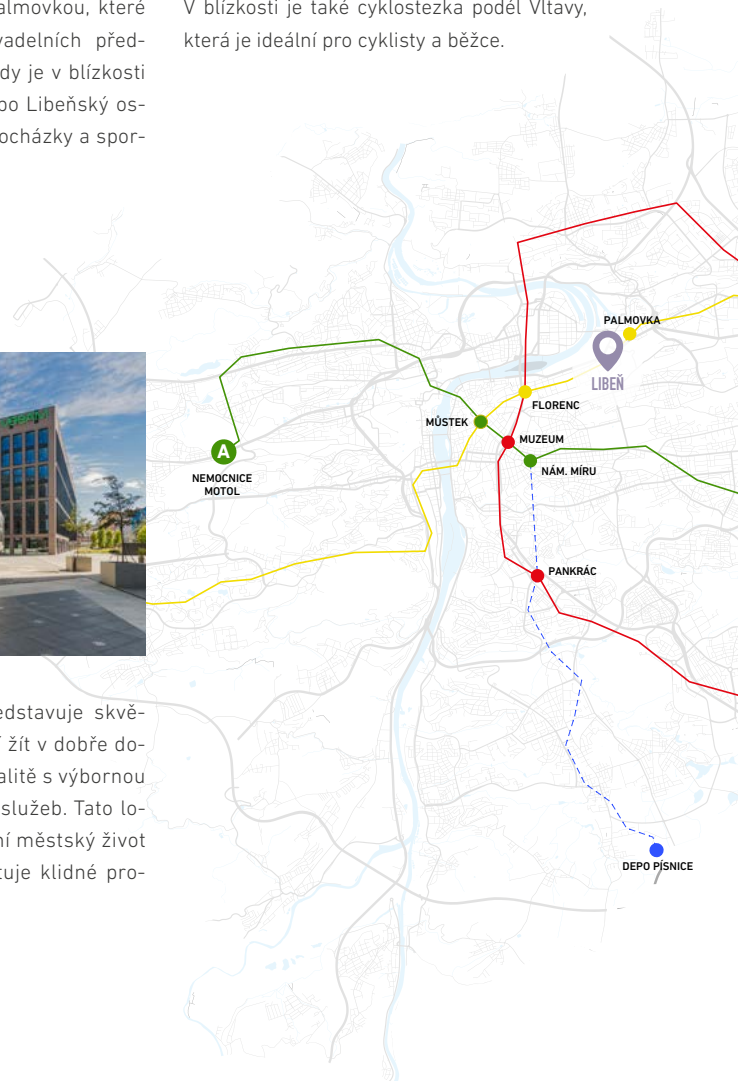
PERSPEKTIVNÍ LOKALITA



Libeň se dynamicky rozvíjí a investuje se zde do infrastruktury i nových projektů, což zvyšuje její atraktivitu a hodnotu nemovitostí. Jen do roku 2030 v pražské Libni a Karlíně vzniknou nové kancelářské budovy a bytové jednotky pro několik tisíc lidí. Občanská vybavenost v místě tak bude výrazně nadprůměrná a lokalita bude žádaná více než kdy jindy.



Bydlení na Sokolovské představuje skvělou volbu pro ty, kteří chtějí žít v dobře dostupné a plně vybavené lokalitě s výbornou dopravou a širokou škálou služeb. Tato lokalita nabízí vše, co moderní městský život vyžaduje, a zároveň poskytuje klidné prostředí pro život.



KAM VYRAZIT V LIBNI?



ROHANSKÝ OSTROV

Součástí Rohanského ostrova je golfový areál, který nabízí všem zájemcům seznámení s golfem, různé možnosti tréninku, rozvoj golfových dovedností nebo organizaci dětských příměstských táborů.



DIVADLO POD PALMOVKOU

Klasické činoherní divadlo, které sídlí v pražské čtvrti Libeň v dolní části Zenklovy ulice v městské části Praha 8 nedaleko křižovatky a stanice metra Palmovka. V podkrovní budovy divadla je malá scéna Studio Palmoffka.



DĚTSKÁ HRÍŠTĚ

Park pod Plynojemem je nejbližším parkem se skluzavkou a několika workoutovými prvky pro aktivní odpočinek. Ve spodní části Thomayerových sadů se nachází oplocené dětské hřiště s herní sestavou v podobě lodi.

PŘEDSTAVENÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK



Byty o dispozicích od 2+0 až po 4+kk nabízejí velkorysé prostory od 65 m² do 132 m². Každý byt má výhradní užívání sklepní kóje.

Další tři bytové jednotky, budou vybudovány na půdě domu. Budova je vybavena výtahem. Plastová okna a funkční stoupačky jsou zárukou kvalitního bydlení. Různé zdroje vytápění, včetně plynových a elektrických kotlů či WAW, poskytují flexibilitu a komfort podle potřeb každého bytu.

Parkování je možné na ulici před domem v rámci rezidentních zón nebo placených hodin. V přízemí objektu se nachází komerční prostor, který může sloužit jako místo pro podnikání či služby pro obyvatele domu. Za

domem najdete udržovanou zahradu, která je místem pro relaxaci a odpočinek. Nemovitost se nachází v památkově chráněném území, což přidává na její prestiži a historické hodnotě. Společné prostory domu jsou v udržovaném stavu a plánují se další investice, které zvýší komfort a estetiku celého objektu. Investice zahrnují například repliky dveří, nátěry zábradlí a madel, zpuštění kabelů ve stěnách, výměnu schránek, opravu sklepních kójí a revitalizaci zahrady. Byty budou před prodejem vyklizené a vymalované.

PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO INVESTICI

Díky dynamickému rozvoji a zvyšující se poptávce po bydlení je tato lokalita atraktivní i z investičního hlediska.

Cihlový činžovní dům v Sokolovské ulici se skládá z šesti nadzemních a jednoho podzemního podlaží. Dům je kompletně podsklepený, přičemž bytové jednotky mají ve výlučném užívání sklepní kóji. Jednotky jsou většinou v dobrém technickém stavu, což poskytuje široké možnosti pro úpravy dle představ klienta. Některé byty jsou v původním stavu, jiné jsou po částečné

rekonstrukci. Všechny byty jsou vybaveny plastovými okny a mají různé zdroje vytápění. Společné prostory domu jsou v udržovaném stavu a k dispozici je výtah.

Vše je zde připraveno tak, aby vám život v tomto domě byl co nejpříjemnějším. Menší jednotky v domě jsou ideální investicí pro ty, kteří hledají nemovitost s velkým potenciálem v atraktivní lokalitě.

SOKOLOVSKÁ 160 PRAHA 8 – LIBEŇ

dispozice

2+0 – 4+kk

podlahová plocha

65 m² až 132 m²

podlažnost

**1. PP AŽ 6. NP
+ PŮDA V 7. NP**

POSTUP PŘI KOUPI BYTU

- 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 novým 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 prezentované na www.city-home.cz

VÝHODY A BENEFITY

LOKALITA S VYNIKAJÍCÍ OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ A DOPRAVNÍ DOSTUPNOSTÍ

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST, OČEKÁVANÝ RŮST HODNOTY NEMOVITOSTÍ V LOKALITĚ

PROSTOR K ÚPRAVĚ DISPOZIC VĚTŠINY BYTOVÝCH JEDNOTEK

„Nákup nemovitosti je výjimečný moment v životě každého z nás a je důležité, aby se tato významná soukromá investice stala příjemným zážitkem.“



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 oblasti 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