

nemovitost | činžovní dům s pozemkem vhodným k výstavbě

adresa | Plavecká 399/11, 120 00 Praha 2 – Nové Město

transakce | prodej 100% podílu ve společnosti

cena | na vyžádání



## PŘEDMĚT PRODEJE

- dům s 10 bytovými jednotkami, kanceláři a sklady v přízemí a suterénu, pozemek s budovou pneuservisu
- k domu náleží pozemek s možností parkování, 22 parkovacích stání
- celková užitná plocha 1 179 m<sup>2</sup>
- celková plocha pozemku 1 253 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 561 m<sup>2</sup> a nezastavěná 692 m<sup>2</sup>
- na nezastavěné části pozemku je připravená studie přístavby s patnácti bytovými jednotkami o čisté podlahové ploše 827 m<sup>2</sup>, studie je projednána s IPR
- roční výnos 1,6 mil Kč
- stav budovy dobrý, původní stavba

## LOKALITA

- nemovitost se nachází v blízkosti veškeré občanské vybavenosti
- supermarket Tesco, Botanická zahrada, gymnázium Botičská, Vyšehrad, zdravotní zařízení, restaurace, kavárny, sportoviště
- docházková vzdálenost na zastávku metra Karlovo náměstí 10 min, tramvajová zastávka Výtoň 3 min

### Plavecká 399/11, Praha 2 – Nové Město



## KATASTRÁLNÍ MAPA



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

- bytový dům s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími
- výstavba budovy před rokem 1947, dobrý technický stav
- svislé konstrukce zděné, stropy trémové, střecha sedlová, krytina skládaná pálená
- budova napojena na všechny inženýrské sítě, elektro, přípojka na kanalizační síť s vodovodem, lokální vytápění v jednotlivých bytech

## PŘEHLED PODLAHOVÉ PLOCHY OBCHODNÍ TRANSAKCE

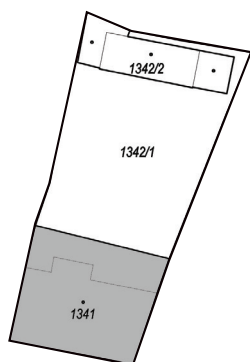
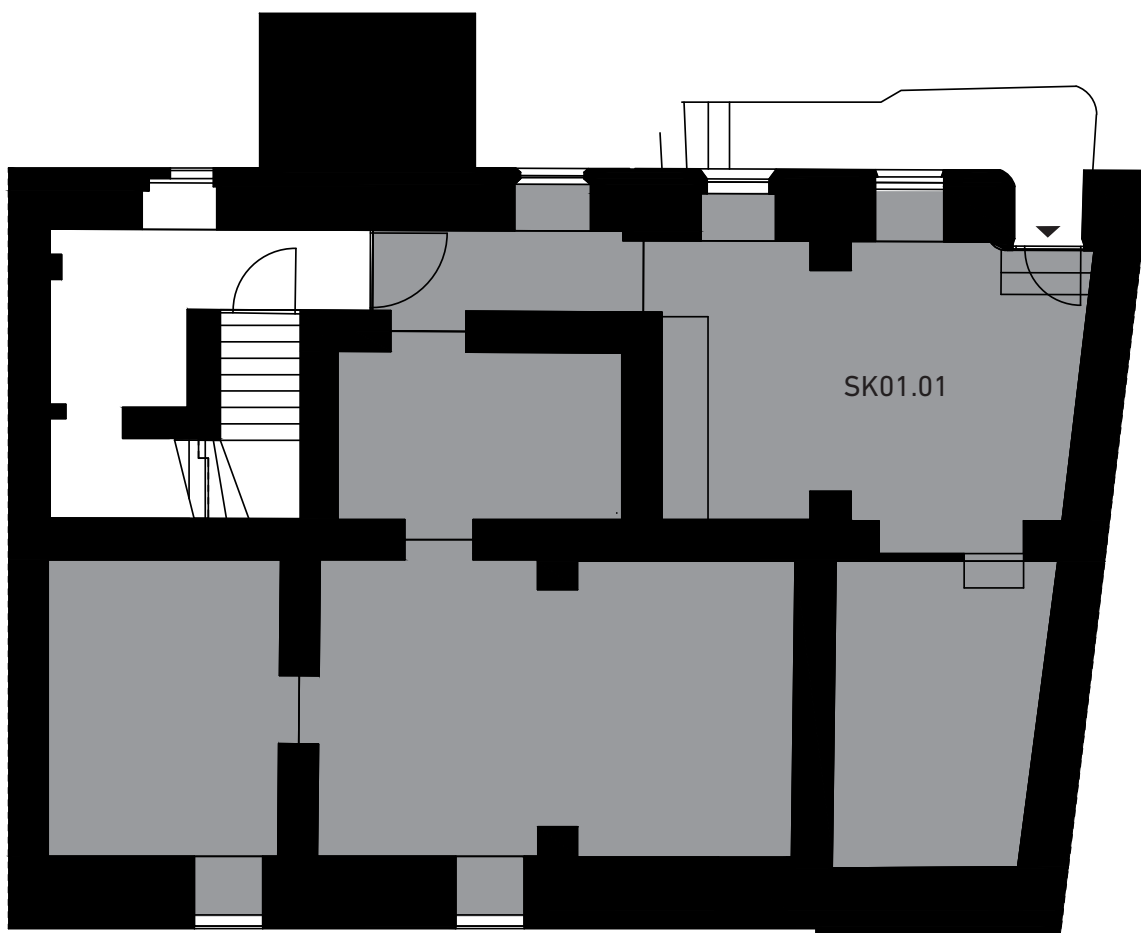
číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
A1.102	komerční prostor	1	nebytový prostor	150,0 m <sup>2</sup>
SK01.01	sklad	-1	sklad	144,2 m <sup>2</sup>
SK1.02	sklad	1	sklad	19,2 m <sup>2</sup>
A1.101	komerční prostor	1	kancelář	42,6 m <sup>2</sup>
A1.1	byt	1	1+kk	35,0 m <sup>2</sup>
A1.2	byt	1	1+kk	33,6 m <sup>2</sup>
A2.1	byt	2	2+1	65,3 m <sup>2</sup>
A2.2	byt	2	5+kk	121,3 m <sup>2</sup>
A3.1	byt	3	2+kk	59,8 m <sup>2</sup>
A3.2	byt	3	2+1	58,7 m <sup>2</sup>
A3.3	byt	3	3+kk	60,8 m <sup>2</sup>
A4.1	byt	4	2+1	64,2 m <sup>2</sup>
A4.2	byt	4	4+kk	141,0 m <sup>2</sup>
A5.1	byt	5	3+1	85,4 m <sup>2</sup>
A5.101	komerční prostor	5	půda	98,0 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>				<b>1 179,1 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

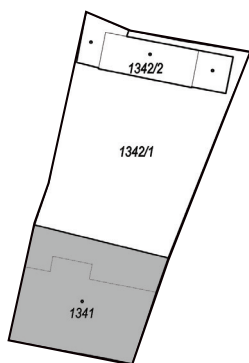
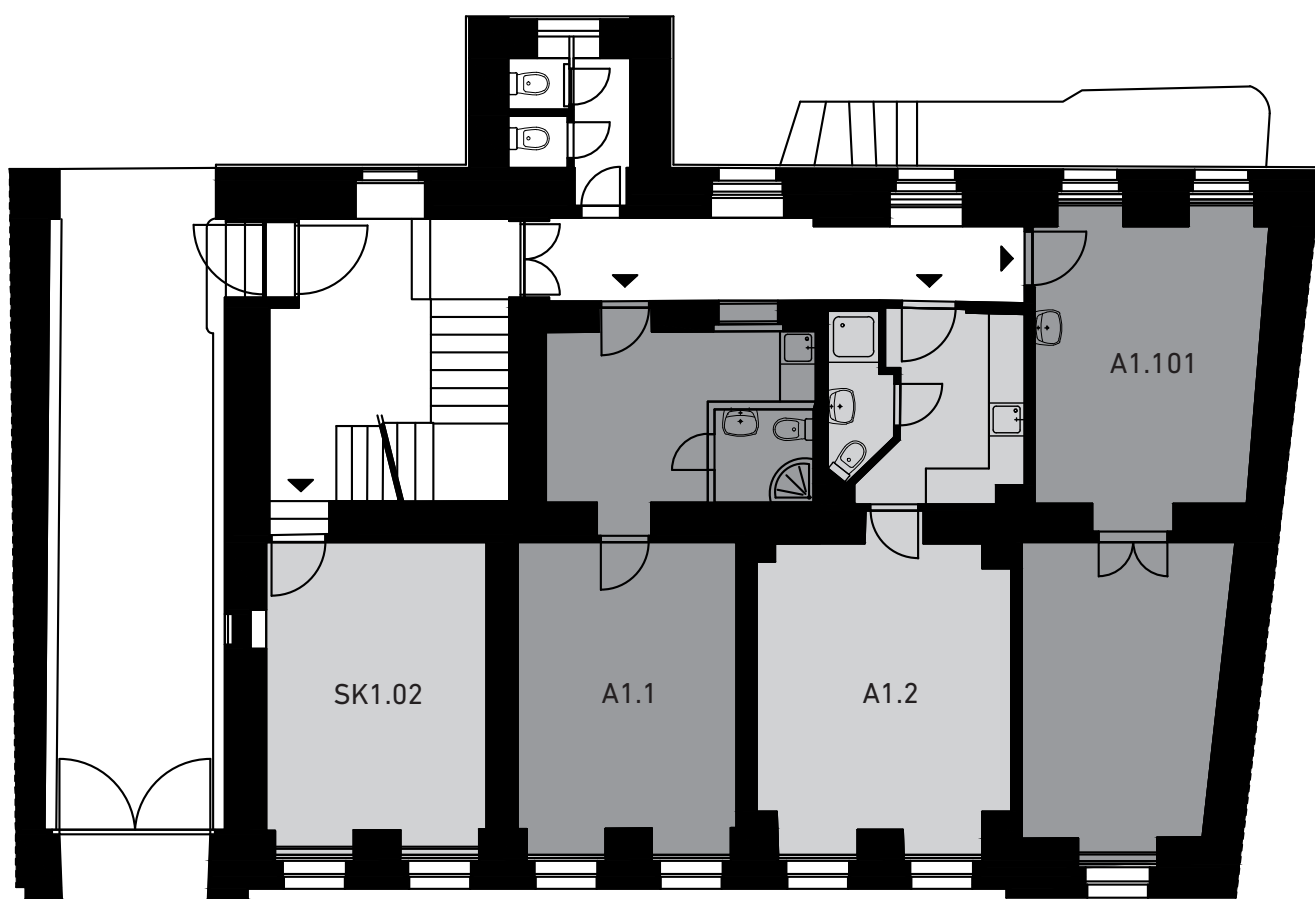
- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.NP

### LEGENDA

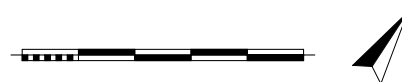
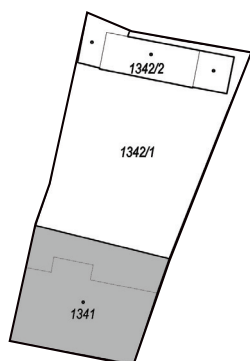
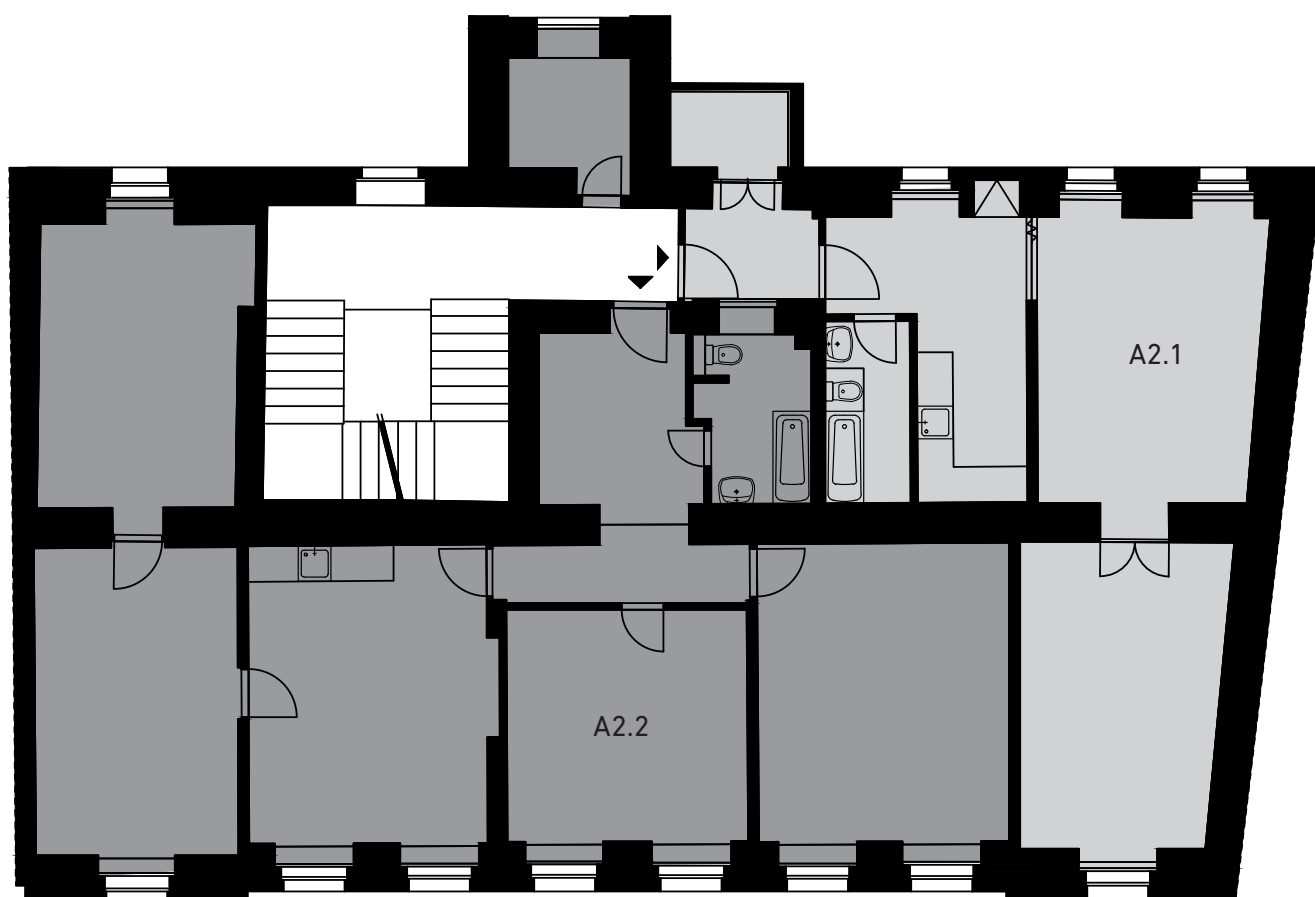
- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2.NP

### LEGENDA

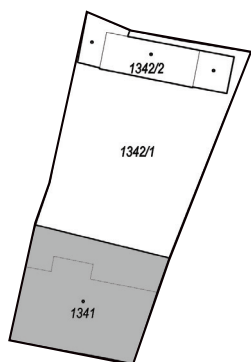
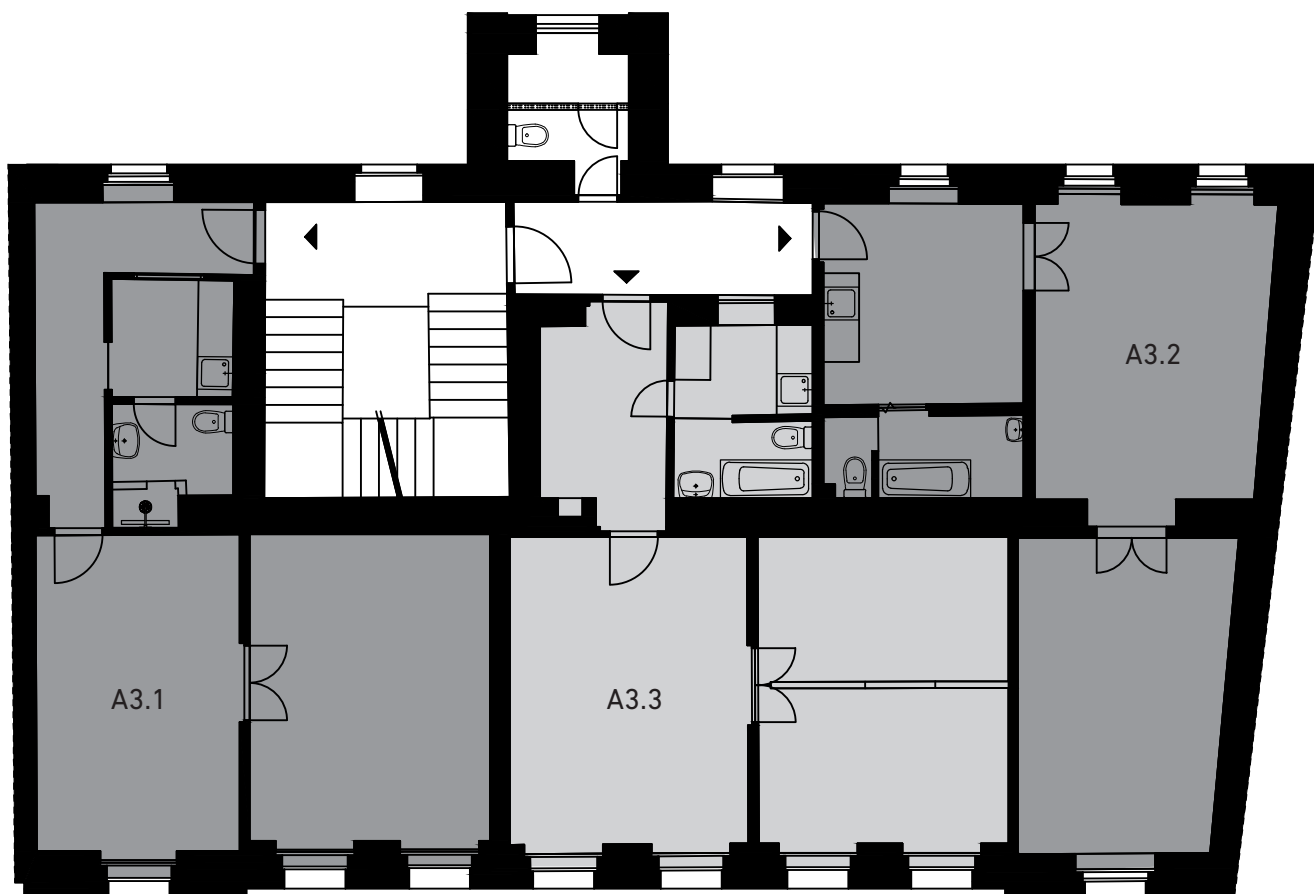
- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 3.NP

### LEGENDA

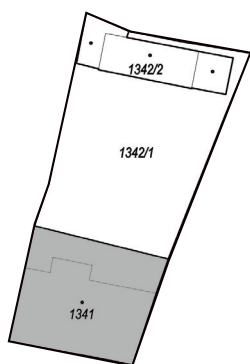
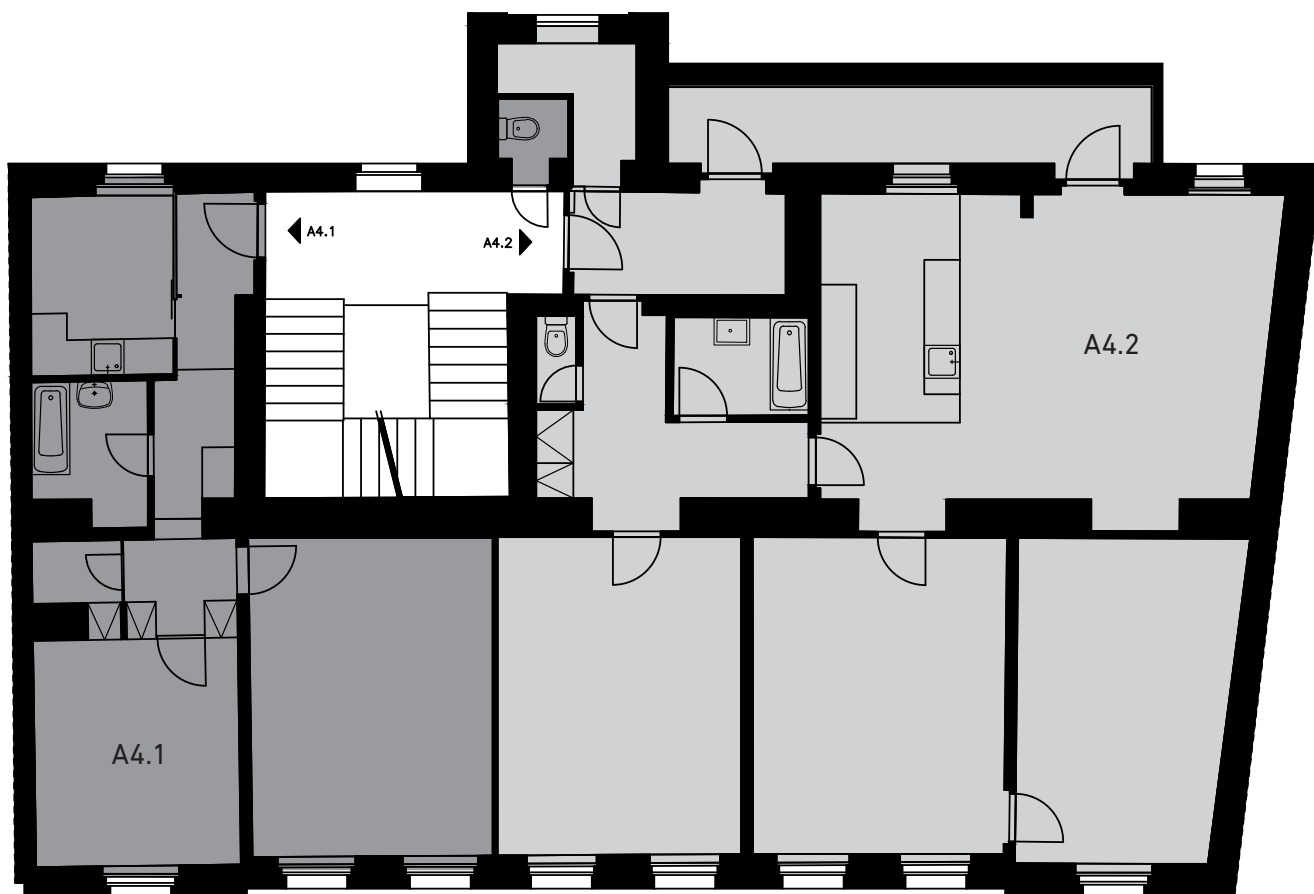
- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 4.NP

### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady

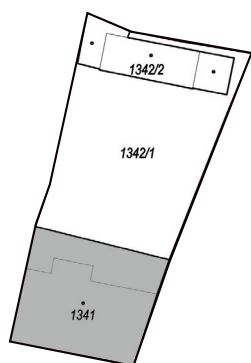
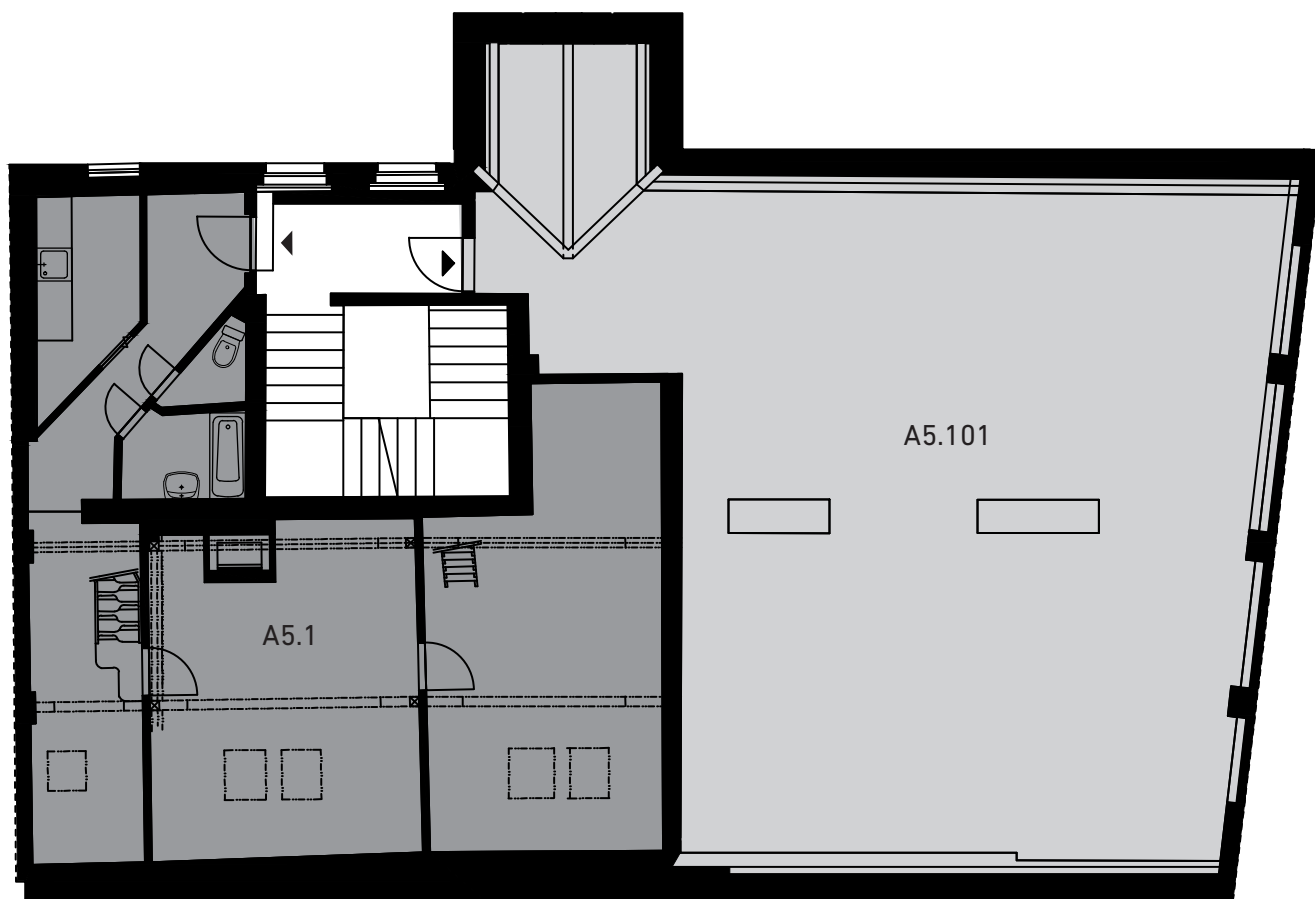




## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 5.NP

### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- jednotky, sklady



## STUDIE PŘÍSTAVBY





## KONTAKT

**Vrtílka Vladislav** | manažer akvizic  
+420 606 756 676 | vrtilka@satpo.cz

SATPO management, s.r.o. | Holečkova 3331/35, Praha 5  
akvizice@satpo.cz | +420 604 522 375 | 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. 09/2021*