

nemovitost | činžovní dům

adresa | Hanusova 998/21, 140 00 Praha 4 – Michle

transakce | prodej nemovitosti

cena | na vyžádání



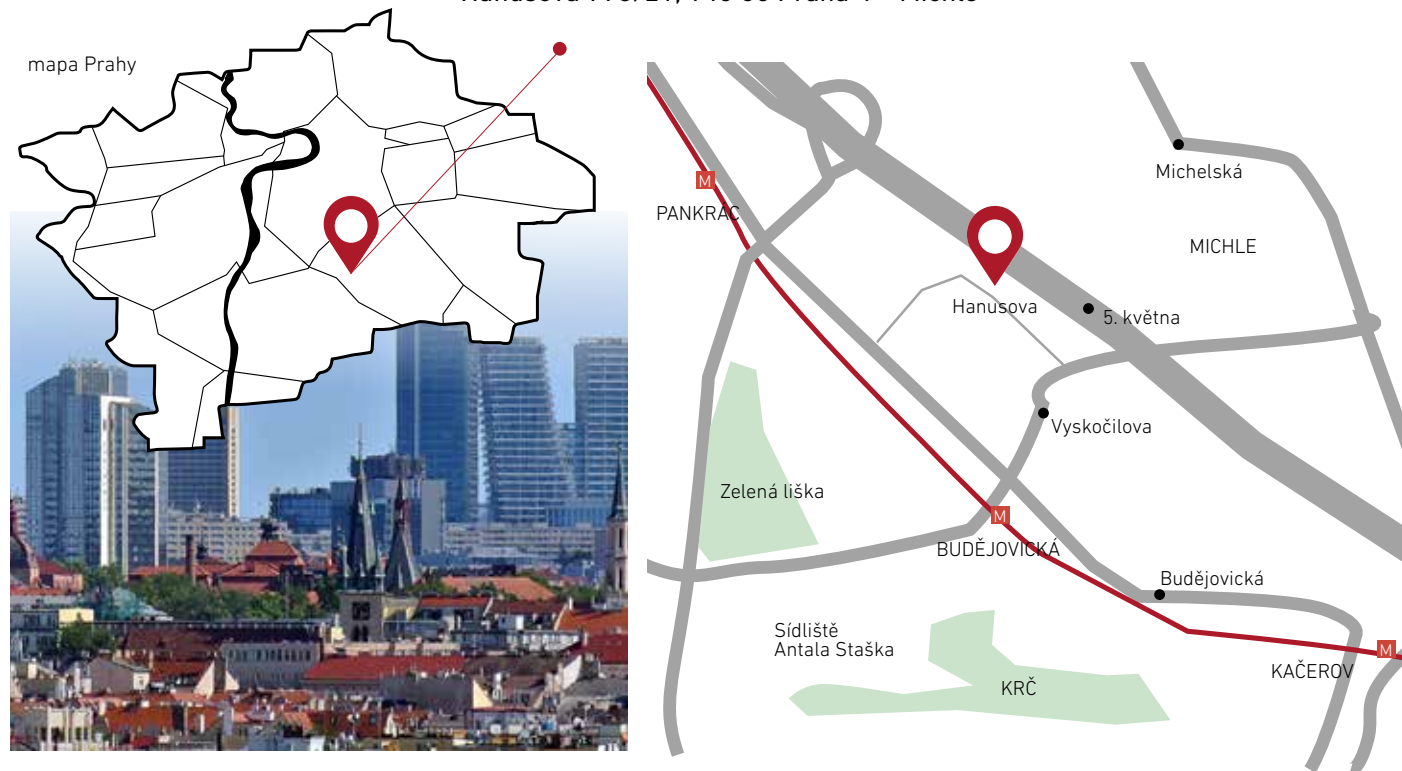
## PŘEDMĚT PRODEJE

- dům s 10 bytovými jednotkami a komerčním prostorem
- celková užitná plocha 1 262 m<sup>2</sup>
- půdní prostor vhodný k vestavbě
- objekt v dobrém technickém stavu
- aktuální roční výnos 0,9 mil. Kč

## LOKALITA

- nemovitost se nachází v blízkosti veškeré občanské vybavenosti
- nákupní středisko Arkády Pankrác, restaurace, bary, obchody, zdravotní zařízení, školy a školky
- docházková vzdálenost na zastávku metra Pankrác 5 min, autobusová zastávka Pankrác 3 min
- výhodné dopravní napojení na centrum města a městský okruh dálnice D1

### Hanusova 998/21, 140 00 Praha 4 – Michle



## KATASTRÁLNÍ MAPA



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

- bytový dům s jedním podzemním podlažím a čtyřmi nadzemními podlažními, vystavěný v roce 1929
- budova v průběžně udržovaném technickém stavu
- 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, dům je bez výtahu

## PŘEHLED PODLAHOVÉ PLOCHY OBCHODNÍ TRANSAKCE

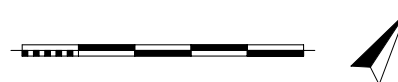
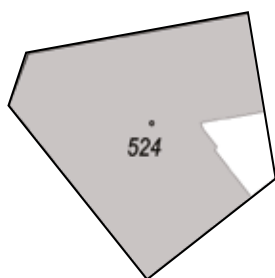
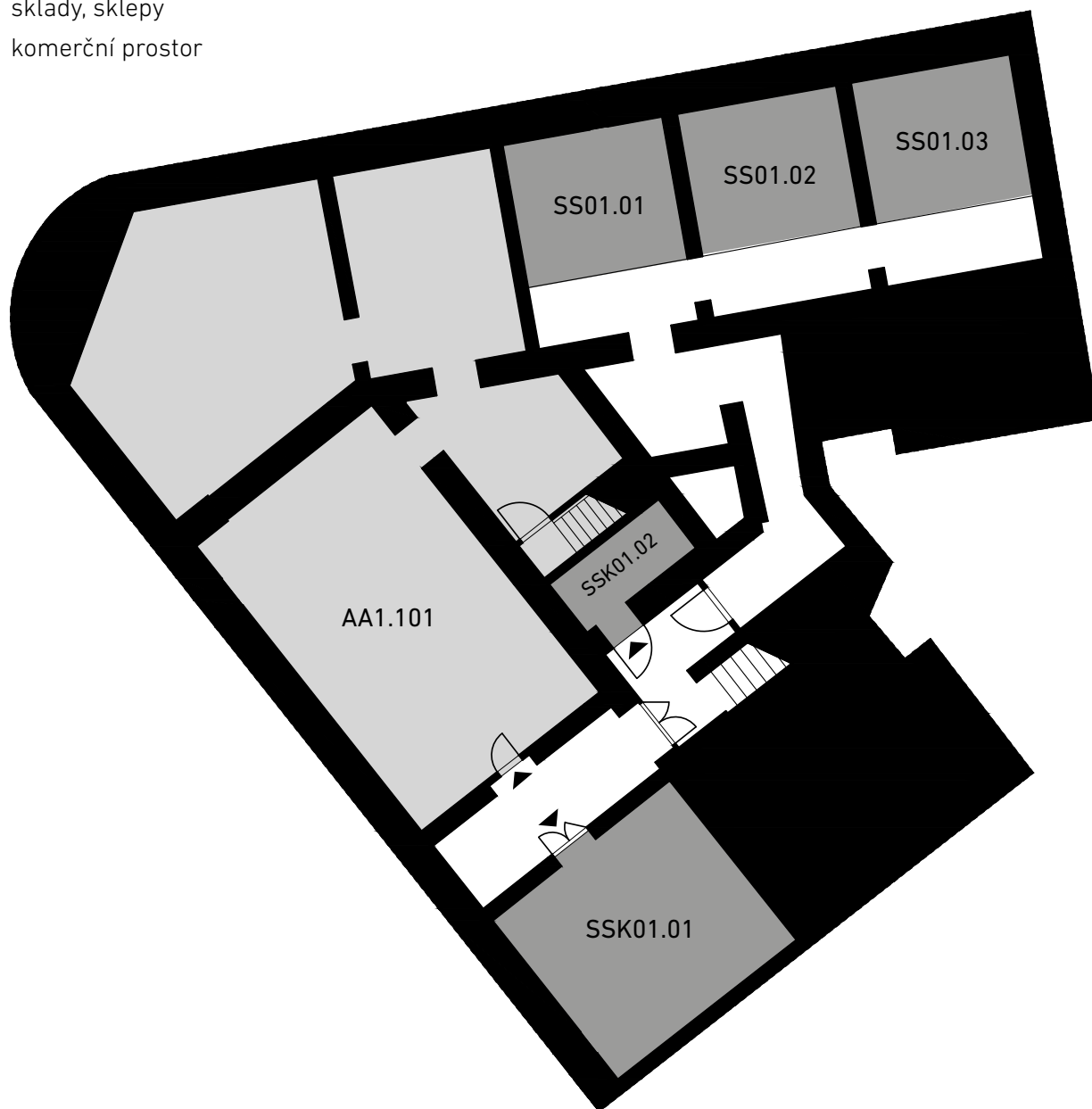
číslo	jednotka	podlaží	dispozice	plocha
SSK01.01	sklad	-1	-	32,8
SSK01.02	sklad	-1	-	4,5
SS01.01	sklep	-1	-	11,1
SS01.02	sklep	-1	-	11,0
SS01.03	sklep	-1	-	10,9
AA1.101	komerční prostor	-1, 1	-	318,9
AA1.1	byt	1	1+1	48,9
AA2.3	byt	2	1+1	56,0
AA2.2	byt	2	3+1	121,0
AA2.1	byt	2	1+1	49,3
AA2.4	byt	2	1+1	43,3
AA3.3	byt	3	1+1	56,3
AA3.2	byt	3	2+1	74,1
AA3.1	byt	3	2+1	74,1
AA3.4	byt	3	2+1	64,4
AA4.1	byt	4	2+1	50,4
AA4.101	komerční prostor	4	půda	235,6
<b>CELKEM</b>				<b>1 262,6 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

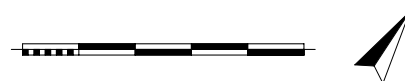
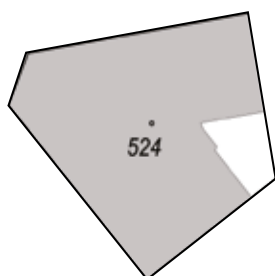
- obvodové zdivo
- společné prostory
- sklady, sklepy
- komerční prostor



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 1.NP

### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytová jednotka
- komerční prostor

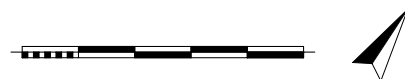
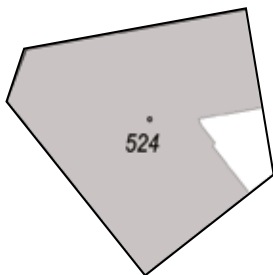




## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 2.NP

### LEGENDA

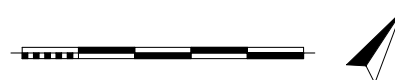
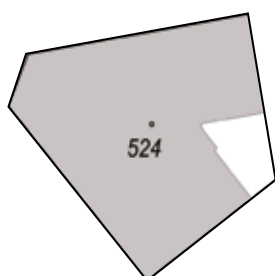
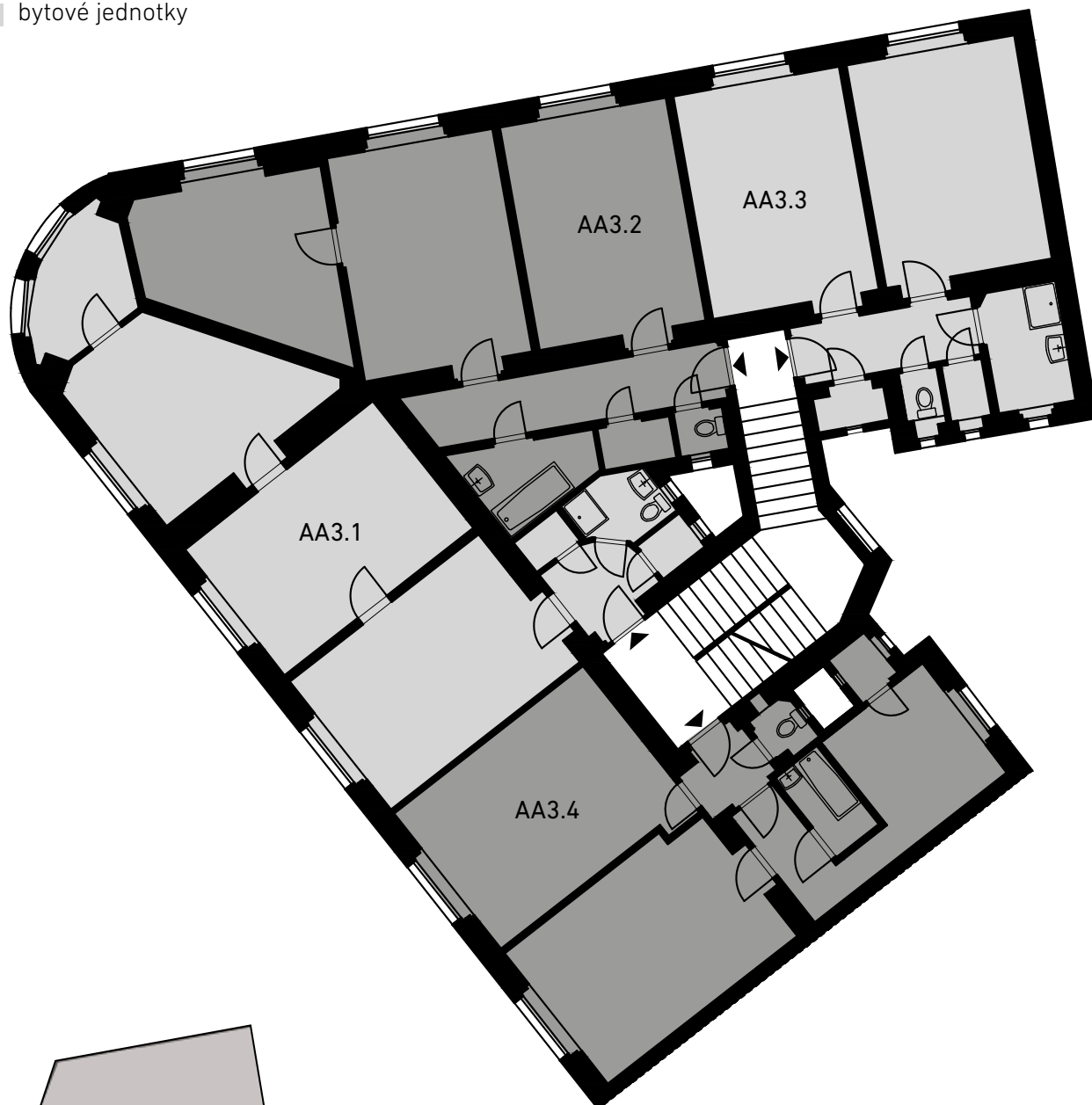
- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky
- bytové jednotky



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 3.NP

### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytové jednotky
- bytové jednotky



## PŮDORYSNÉ ŘEŠENÍ DOMU | 4.NP

### LEGENDA

- obvodové zdivo
- společné prostory
- bytová jednotka
- komerční prostor





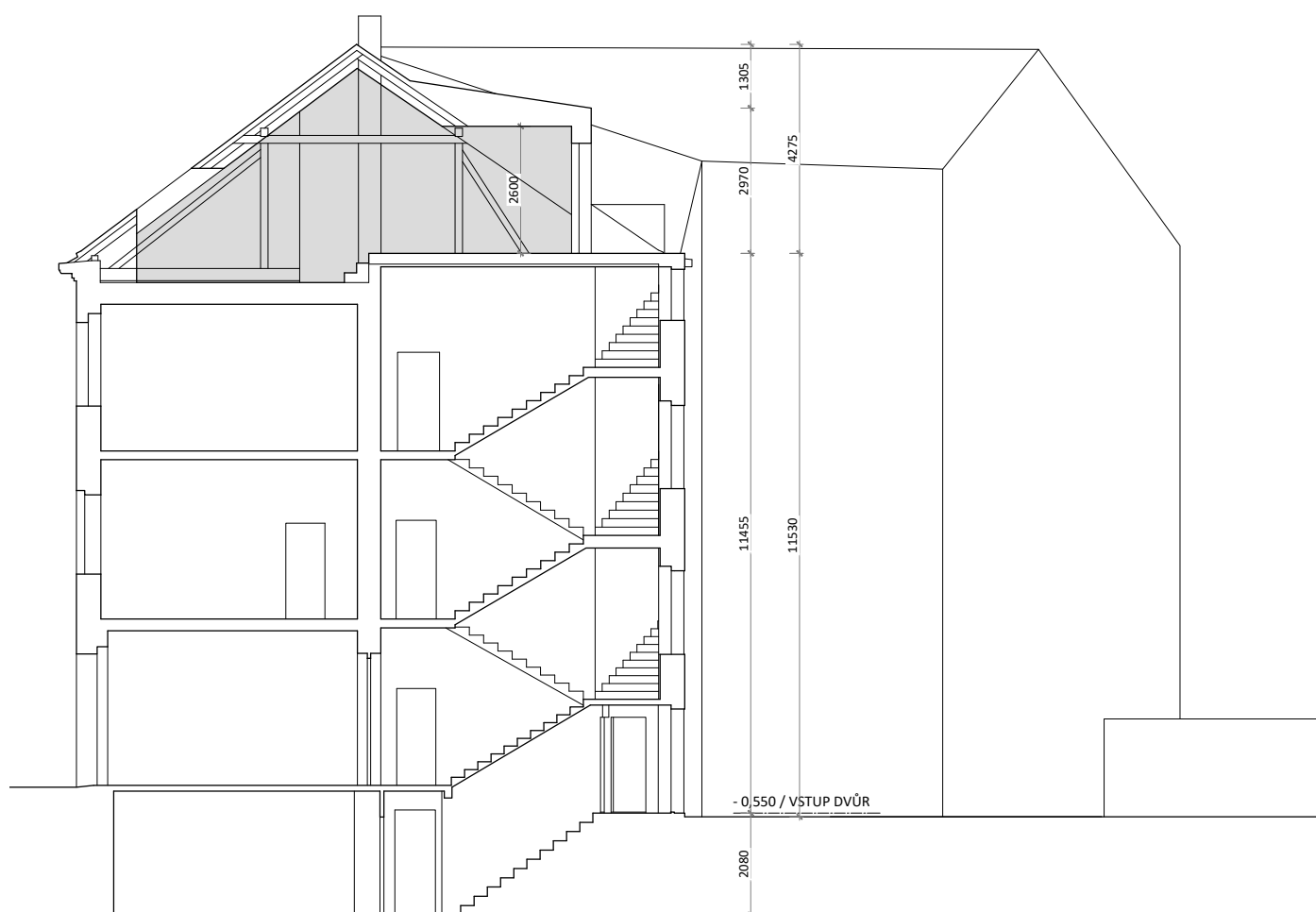


## KALKULACE OBJEMŮ A PLOCH

číslo	jednotka	podlaží	terasy a balkony	plocha
4.2	nový byt	4	-	64,9
4.3	nový byt	4	-	61,3
4.4	nový byt	4	12,0	54,2
<b>CELKEM</b>			<b>12,0 m<sup>2</sup></b>	<b>180,4 m<sup>2</sup></b>

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

## ŘEZ DOMU





## KONTAKT

**Poláková Petra** | manažer akvizic  
+420 734 585 314 | polakova@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. 07/12/2021*