



## Byt 2 + 1 (88 m<sup>2</sup>) s balkonem Zborovská 526/44, byt. jednotka 526/05, Praha 5 - Smíchov

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 15.3. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Nárožní byt 2+1 (88 m<sup>2</sup>) se nachází v bytovém bloku mezi Janáčkovým nábřežím a ul. Zborovská, v části Zborovské směrem k Malé Straně, na levém břehu Vltavy na úrovni Dětského ostrova v žádané lokalitě Praha 5 - Smíchov.

Pouhé 3 minuty chůzí od domu začínají krásy Petřínských sadů. V blízkém okolí se nachází neorenesanční kostel sv. Václava, Švandovo divadlo a mnoho dalších. Obchodní centrum Nový Smíchov s multikinem je vzdáleno pouze 9 minut chůzí a na metro „B“ Anděl jsou další 3 minuty (anebo dvě zastávky tramvají). V blízkosti se nachází mateřská, základní i střední školy, restaurace, kavárny i obchody.

#### Popis bytu:

Nárožní byt 2+1 s balkonem o celkové podlahové ploše cca 88 m<sup>2</sup> a o vnitřní užité ploše 83,7 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží pětipodlažního domu. Byt je v původním stavu.

Byt obsahuje 2 krásné světlé, prostorné pokoje, kuchyň, velkou koupelnu, předsíň a balkon. Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které je vstup do pokoje, kuchyně a velké koupelny s vanou, umyvadlem, el. bojlerem a WC. Pokojem se prochází do druhého pokoje, který má okna jak do ulice Vodní, tak do Zborovské. Z pokoje je přímý vstup na krásný kamenný balkon s masivním kamenným zábradlím, doplněný sochařskou výzdobou.

Pokoje jsou světlé, prostorné s dřevěnými dvoukřídlými dveřmi, špaletovými okny a dřevěnými parketami. Vytápění je lokální plynové. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Z bytu je vstup na balkon o výměře 2,28 m<sup>2</sup>.

Dle sdělení předsedkyně SVJ jsou v suterénu sklepní prostory, které je možno po dohodě s SVJ využívat.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> cca 88 m<sup>2</sup> + balkon (2,28 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užité plocha:<sup>2</sup> 83,7 m<sup>2</sup> + balkon (2,28 m<sup>2</sup>)

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Pokoj               | 30,4 m <sup>2</sup>       |
| Pokoj               | 26,7 m <sup>2</sup>       |
| Kuchyň              | 15,3 m <sup>2</sup>       |
| Koupelna s WC       | 5,9 m <sup>2</sup>        |
| Předsíň             | 5,4 m <sup>2</sup>        |
|                     | <b>83,7 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon <sup>3</sup> | 2,28 m <sup>2</sup>       |

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 837/16624.

<sup>1</sup> dle n.v. 366/2013 Sb.

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

<sup>3</sup> dle protokolu volného bytu

## Popis domu:

Nárožní novorenesanční dům pochází z druhé poloviny 19. století. Jedná se o nádherný dům s dochovanou původní fasádou a nedotčeným architektonickým stylem, který čerpal inspiraci v antické architektuře. Činžovní dům je dále zdoben starými kamennými balkony obohacené masivním kamenným zábradlím a jemnými vysokými sochami mezi okny. Objekt svým vzhledem i pojetím fasády odpovídá době jeho vzniku, hmotově i výrazem zapadá do místní lokality bydlení městského typu. SVJ plánuje výměnu oken, opravu fasády a vybudování výtahu.

Třída energetické náročnosti budovy: E

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 25 Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 2.093 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 1.700.000 Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 85.600 Kč  
(to jsou finanční prostředky zaplacené do FO předcházejícím vlastníkem – MČ P5. Tyto prostředky se prodávajícímu nevracejí a zůstávají ve FO k použití na opravy, úpravy a správu domu a spol. prostor a pozemku.)

Plán oprav domu ano (oprava fasáda, výměna oken, výtah)  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

| Zálohy za byt/měsíc k 1/2018                       |       |     |
|--|-------|-----|
| Správa domu a pozemku (fond oprav)                 | 2.093 | CZK |
| Vlastní správa                                     | 300   | CZK |
| Pojištění  | 126   | CZK |
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem |       |     |
| Voda   | 200   | CZK |
| Úklid  | 61    | CZK |
| Elektřina  | 12    | CZK |
| Odpad  | 34    | CZK |
| Komín  | 57    | CZK |

## Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

## Prohlídky:

- středa 21.2.2018, 15:00 – 17:00 hod.
- čtvrtek 8.3.2018, 15:00 – 17:00 hod.

Byt (spolu s dalšími byty zařazenými do prohlídky v daný den) si můžete prohlédnout kdykoliv ve vymezeném čase, není potřeba se objednávat.

Případné další mimořádné prohlídky pouze po dohodě s poskytovatelem, jejich konání není možno nárokovat.

<sup>4</sup> přibližné údaje k lednu 2018

**Adresa:** Zborovská 526/44, Praha 5 - Smíchov, byt č. 526/05

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: [kristinag@gavlas.cz](mailto:kristinag@gavlas.cz)

Mobil: 777 092 890

Tel.: 221 666 666

**Kontakt pro hypotéky:**

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: [leona.nechvilova@gmail.com](mailto:leona.nechvilova@gmail.com)

Antonín Petrskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: [antonin.petrskovsky@sbelter.cz](mailto:antonin.petrskovsky@sbelter.cz)