



## Byty 2+kk (52 m<sup>2</sup>) a 3+kk (76 m<sup>2</sup>) Zborovská 526/44, byt. jednotka 526/13, Praha 5 - Smíchov

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

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Pouhé 3 minuty chůze od nádherných Petřínských sadů a 1 minutu od Vltavy se v bytovém bloku mezi Janáčkovým nábřežím a ul. Zborovská nachází tato nově vybudovaná bytová jednotka (skládající se ze dvou bytů). Bytový dům leží v části Smíchova u Malé Strany, na úrovni blízkého Dětského ostrova. V 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 další 3 minuty (anebo dvě zastávky tramvají). V blízkosti se nachází mateřská, základní i střední školy, restaurace, kavárny i obchody.

#### Popis bytů:

Nová půdní vestavba z r. 2010 se nachází v 5. nadzemním podlaží. Ve skutečnosti se jedná o dva nové kompletní byty 2+kk a 3+kk, kdy každý byt má svůj samostatný vstup. Původně chtěl investor vybudovat jeden velký byt, v průběhu výstavby však rozhodnutí změnil a vybudoval 2 fyzicky samostatné byty.

Odstraněním dělící sádkartonové stěny lze byty spojit do jednoho bytu 5 + kk, resp. 4 + kk s velkým obývacím pokojem 35 m<sup>2</sup>.

Po právní stránce se však jedná o jednu bytovou jednotku. Celková podlahová plocha jednotky je cca 130 m<sup>2</sup> a vnitřní užitná plocha 123 m<sup>2</sup>.

**Pravý byt je 2+kk** o celkové podlahové ploše cca 52 m<sup>2</sup> a vnitřní užitné ploše 47,8 m<sup>2</sup>. Vstupními dveřmi se vchází do předsíň, ze které je vstup do obývacího pokoje a ložnice. V obývací místnosti je prostor pro kuchyňský kout a vstup do koupelny s WC. Koupelna je obložena keramickou dlažbou, vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, el. bojlerem a el. kotlem.

**Levý byt je 3+kk** o celkové podlahové ploše cca 76 m<sup>2</sup> a vnitřní užitné ploše 75,1 m<sup>2</sup>. Vstupními dveřmi se vchází do chodby, ze které se vstupuje do velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem, dvou neprůchozích pokojů (ložnic), na samostatné WC s umyvadlem a do koupelny s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, el. bojlerem, kotlem.

Oba byty mají elektrické vytápění, plovoucí podlahy, koupelny jsou obloženy keramickou dlažbou. V bytech je odpojena dodávka elektrické energie. Možnost připojení plynu – plynový rozvod je ukončen přímo před vchodem do bytů.

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 130 m<sup>2</sup>

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 120,3 m<sup>2</sup>

Vnitřní obytná plocha dle výkresu ke kolaudačnímu rozhodnutí: 122,8 m<sup>2</sup>

BYT 1 (pravý)	Obývací pokoj s kuch. koutem	22,97 m <sup>2</sup>
	Pokoj	12,57 m <sup>2</sup>
	Předsíň	7,21 m <sup>2</sup>
	Koupelna s WC	3,60 m <sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

	Místnost pro kotel	1,3 m <sup>2</sup>
		<b>47,65 m<sup>2</sup></b>
<b>BYT 2 (levý)</b>	Obývací pokoj s kuch. koutem	33,10 m <sup>2</sup>
	Pokoj	12,49 m <sup>2</sup>
	Pokoj	10,06 m <sup>2</sup>
	Hala	10,41 m <sup>2</sup>
	Koupelna	7,28 m <sup>2</sup>
	WC	1,80 m <sup>2</sup>
		<b>75,14 m<sup>2</sup></b>
<b>CELKEM BYT. JEDNOTKA</b>		<b>122,8 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1203/16624.

### 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.

Je plánována výstavba výtahu, oprava fasády a výměna oken.

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 3.008 Kč/prodávanou bytovou jednotku (tj. oba byty)

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>3</sup> cca 1.700.000 Kč

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

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	3.008	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	300	CZK
POJIŠTĚNÍ	180	CZK
<b>Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem</b>		
VODA	200	CZK
ÚKLID	61	CZK
ELEKTRÍNA	12	CZK
ODPAD	34	CZK

<sup>3</sup> přibližné údaje k lednu 2018

**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.

**Adresa:** Zborovská 526/44, Praha 5 - Smíchov, byt č. 526/13

**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 Petřskovský

Mobil: 608 981 771

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