



## Byt 2 + kk (48 m<sup>2</sup>) se sklepní kójí Brožíkova 281/6, byt. jednotka 281/05, Praha 5 - Košíře

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 18.4. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Bytový dům se nachází v ulici Brožíkova, pouhé 2 minuty od tramvajové zastávky U Zvonu. Zastávka metra linky „B“ Anděl je vzdálena 4 minuty. Přes ulici se nachází zelené Husovy sady, které serpentinami stoupají až na Černý vrch. V dolní části je vybudováno dětské hřiště a sportoviště. V okolí se nachází obchody, restaurace, škola, školka, lékárna. Obchodní centrum Nový Smíchov s multikinem je vzdálené pouhé 2 zastávky tramvají.

#### Popis bytu:

Bytová jednotka 2+kk (dle PV 1+1) o celkové podlahové ploše cca 48 m<sup>2</sup> a o vnitřní užitné ploše 45,6 m<sup>2</sup> se nachází ve druhém patře sedmipodlažního domu s výtahem.

Byt obsahuje 2 pokoje, předsíň, ve které je umístěna kuchyňská linka a koupelnu s WC.

Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ve které se nachází kuchyňská linka s kombinovaným sporákem. Z předsíně se vstupuje do dvou neprůchozích pokojů a koupelny s vanou, umyvadlem, WC a plyn. průtokovým ohřívačem vody. Oba pokoje mají dřevěná eurookna orientovaná do ulice Brožíkova. Podlahy jsou bez povrchové úpravy. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Sklepy jsou v rekonstrukci.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 3 m<sup>2</sup> (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> cca 48 m<sup>2</sup> + sklepní kóje (3 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 45,6 m<sup>2</sup> + sklepní kóje (3 m<sup>2</sup>)

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Pokoj                     | 20,2 m <sup>2</sup>       |
| Pokoj                     | 16,5 m <sup>2</sup>       |
| Předsíň s kuch. koutem    | 5,6 m <sup>2</sup>        |
| Koupelna s WC             | 3,3 m <sup>2</sup>        |
|                           | <b>45,6 m<sup>2</sup></b> |
| Sklepní kóje <sup>3</sup> | 3 m <sup>2</sup>          |

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 456/10422.

#### Popis domu:

Zděný dům se sedmi nadzemními podlažními, jedním podzemním podlažím, s výtahem. Povrchovou úpravu tvoří omítka ve světle žluté barvě. Technický stav bytového domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání. Dům má dřevěná eurookna. Sklepy jsou v rekonstrukci. Objekt svým vzhledem i pojetím fasády odpovídá době jeho vzniku, hmotově i výrazem zapadá do místní lokality bydlení městského typu.

Třída energetické náročnosti budovy: E

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

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

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 50 Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 2.280 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 1.235.245,- Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 57.895,- 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 ne (sklepy v rekonstrukci)  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

| Zálohy za byt/měsíc k 2/2018                       |       |     |
|--|-------|-----|
| SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)                 | 2.280 | CZK |
| VLASTNÍ SPRÁVA                                     | 303   | CZK |
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem |       |     |
| VODA   | 1125  | CZK |
| ÚKLID  | 118   | CZK |
| ELEKTŘINA  | 36    | CZK |
| ODPAD  | 106   | CZK |
| VÝTAH  | 324   | CZK |

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

### Prohlídky:

- čtvrtek 5.4.2018, 17:00 – 19:00 hod.
- středa 11.4.2018, 17:00 – 19:00 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:** Brožíkova 281/6, Praha 5 - Košíře, byt č. 281/05

### 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

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

Mobil: 603 527 171

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

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

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