



Byt 4 + 1 (182,5 m²) s balkonem a sklepní kójí Ostrovského 33/2, byt. jednotka 33/02, Praha 5 - Smíchov

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 22.6. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům se nachází v centru městské části Praha 5, k.ú. Smíchov. Okolní zástavbu tvoří převážně činžovní domy.

Šestipodlažní bytový dům s komerčním přízemím stojí na rohu ulice Ostrovského a Nádražní. Pár minut pěšky na Anděl, který je významný jak po stránce občanské vybavenosti, tak i návazností městské veřejné dopravy na další části města. Bytový dům se nachází na kraji důležitého dopravního uzlu – autobusové nádraží Na Knížecí, kde se nachází terminál městské i dálkové autobusové dopravy. Kolem nádraží procházejí dvě tramvajové tratě. V současné době odtud odjíždějí městské autobusové linky obsluhující Košíře, Motol, Jinonice, Strahov, Zlíchov a Dívčí Hrad. Dálková doprava odtud odjíždí směrem do jižních a středních Čech. Pod autobusovým nádražím se také nachází zastávka metra B – Anděl. S prostorem Na Knížecí sousedí vyhlášený pražský pivovar Staropramen, který zde má tradici téměř 150 let. Dvě zastávky tramvají nebo jednu metrem je vzdálené Smíchovské nádraží.

Objekt se nachází na kraji lokality, která bude v průběhu několika let zrevitalizována, aby se tak stala co nejpříjemnějším místem pro život. Vznikne zde nový kancelářský, obchodní a rezidenční projekt **Smíchov City**, který nabídne prostor plný zeleně, klidné a moderní bydlení, nové pracovní příležitosti i občanskou vybavenost. Přímo pod popisovaným bytovým domem se bude po revitalizaci rozprostírat nové klidné náměstí Na Knížecí, zatímco stávající autobusové nádraží bude přesunuto k vlakovému a dojde tak k propojení všech druhů dopravy na jednom centrálním místě tohoto území.

Popis bytu:

Velký nárožní byt 4+1 o celkové podlahové ploše 182,5 m² a o vnitřní užité ploše 169 m² se nachází ve 3. NP šestipodlažního domu s novým výtahem.

Obrovský, nárožní byt obsahuje 4 pokoje, kuchyň, velkou předsiň (chodbu), koupelnu, samostatné WC, spíž a komoru. Bytu náleží balkon orientovaný do vnitrobloku.

Vstupními dveřmi se vchází do dlouhé, prostorné chodby, ze které vedou vstupy do jednotlivých pokojů. Po levé straně se vstupuje do velkého, světlého pokoje, který dříve sloužil jako kuchyň. Z tohoto pokoje se vstupuje do krásného, velkého nárožního pokoje, ze kterého je vstup do dalšího velkého pokoje, ze kterého vedou dveře do čtvrtého pokoje. Pokoje jsou průchozí velkými, dřevěnými, dvoukřídlými dveřmi. Zároveň je do nich přímý vstup z chodby. Posledním pokojem je kuchyň, ze které se vchází do pokoje (8,2 m²), který může sloužit jako komora. Naproti kuchyni se nachází spíž a samostatné WC. Velká koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a průtokovým ohřívačem vody. Chodba ústí na balkon, orientovaný do vnitrobloku.

Celý byt má vysoké klenuté stropy, dvoukřídlé dřevěné dveře, velká špaletová okna a v pokojích a chodbě parkety. Vytápění je lokální plynové. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Okna jsou orientována do ulic Ostrovní a Nádražní.

Sklepní kóje jsou umístěny ve sklepních prostorách.

Celková podlahová plocha bytu:¹ 182,5 m² + balkon (2 m²) + sklepní kóje (2,2 m²)

Vnitřní užité plocha:² 169 m² + balkon (2 m²) + sklepní kóje (2,2 m²)

¹ dle prohlášení vlastníka

² dle prohlášení vlastníka

Pokoj	32,2 m ²
Pokoj	28,2 m ²
Pokoj	25,6 m ²
Pokoj	24,2 m ²
Kuchyň	17,1 m ²
Předsíň	22,4 m ²
Koupelna	8,0 m ²
WC	1,3 m ²
Komora	8,2 m ²
Spíž	1,7 m ²
	169 m²
Balkon ³	2,0 m ²
Sklepní kóje ⁴	2,2 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1825/20481.

Popis domu:

Zděný rohový dům se šesti nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, s novým výtahem. Dům má zachovanou fasádu s původním horizontálním členěním římsami, doplněnou reliéfy v trojúhelníkových šítech. Svým vzhledem zapadá do okolní zástavby, která je architektonicky ve stejném duchu.

Třída energetické náročnosti budovy: E

³ dle evidenčního listu

⁴ dle evidenčního listu

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 5.475 Kč

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁵ cca 200.000,- Kč (nově vzniklé SVJ)

Příjem SVJ z pronájmu 36.000 Kč/rok
(billboard na domě – nájemné plyne do SVJ a zpravidla se využívá stejně jako FO)

Plán oprav domu ne
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 5/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	5.475	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	300	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem		
Voda	50	CZK
Úklid	204	CZK
Výtah	185	CZK
Elektřina	23	CZK
Odpad	46	CZK
Komín	249	CZK
Pojistka	100	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Prohlídky:

- pondělí 4.6.2018, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 14.6.2018, 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: Ostrovského 33/2, Praha 5 - Smíchov, byt č. 33/02

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová
E-mail: kristinag@gavlas.cz

Mobil: 777 092 890
Tel.: 221 666 666

⁵ přibližné údaje ke květnu 2018

Kontakt pro hypotéky:

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: leona.nechvilova@gmail.com

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz