



## Byt 1 + 1 (57,1 m<sup>2</sup>)

### Ostrovského 33/2, byt. jednotka 33/13, 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, Zlíčov 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:

Byt 1+1 o celkové podlahové ploše 57,1 m<sup>2</sup> a o vnitřní užité ploše 55,1 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. NP šestipodlažního domu s novým výtahem.

Byt obsahuje pokoj, kuchyň, předsíň, koupelnu a samostatné WC.

Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které vede vstup do pokoje, kuchyně a koupelny. Po levé straně se vchází do velkého pokoje. Naproti vchodovým dveřím do velké kuchyně. Z pokoje se vchází jak do kuchyně, tak do chodby.

Celý byt má vysoké klenuté stropy a velká špaletová okna. Na podlahách PVC. V bytě je odpojována dodávka elektrické energie. Bojler v koupelně. Okna jsou orientována do ulice Ostrovní.

Sklepní kóje jsou umístěny ve sklepních prostorách.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> 57,1 m<sup>2</sup>

Vnitřní užité plocha:<sup>2</sup> 55,1 m<sup>2</sup>

Pokoj	27,5 m <sup>2</sup>
Kuchyň	17,8 m <sup>2</sup>
Předsíň	3,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	5,5 m <sup>2</sup>
WC	0,8 m <sup>2</sup>
	<b>55,1 m<sup>2</sup></b>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 571/20481.

<sup>1</sup> dle prohlášení vlastníka

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

## Popis domu:

Zděný rohový dům se šesti nadzemními podlažními 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

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m<sup>2</sup>

Platba do fondu oprav za měsíc 1.713 Kč

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>3</sup> 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)	1.713	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
Pojistka	31	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. 33/13

## Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová

<sup>3</sup> přibližné údaje ke květnu 2018

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)