



Byt 2 + 1 (44,8 m²) se sklepní kójí Ostrovského 33/2, byt. jednotka 33/01, 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 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:

Bytová jednotka PV 1+1 s komorou o celkové podlahové ploše 44,8 m² a o vnitřní užitné ploše 44,2 m² se nachází v 1. NP šestipodlažního domu s novým výtahem.

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

Vstupními dveřmi se vchází do chodby, ze které vedou schody do pokoje. V chodbě je po levé straně odkladná plocha. Z pokoje se vchází do kuchyně s kuch. linkou a sporákem. Z kuchyně se po pár schodech schází na samostatné WC a do komory, která může sloužit jako šatna či pracovna. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a el. bojlerem. Všechna okna jsou orientovaná do klidného vnitrobloku.

V pokoji a kuchyni je plovoucí podlaha, v koupelně dlažba. Vytápění v bytě je elektrické. Bojler v koupelně. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Sklepní kóje jsou umístěny ve sklepních prostorách.

Celková podlahová plocha bytu:¹ 44,8 m² + sklepní kóje (2,9 m²)

Vnitřní užitná plocha:² 44,2 m² + + sklepní kóje (2,9 m²)

Pokoj	13,7 m ²
Kuchyň	12,5 m ²
Předsíň	8,6 m ²
Koupelna	2,0 m ²
WC	1,5 m ²

¹ dle prohlášení vlastníka

² dle prohlášení vlastníka

Komora	4,6 m ²
	44,2 m²
Sklep ³	2,9 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 448/20481.

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

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 1.344 Kč

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ 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)	1.344	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	25	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. 33/01

³ dle evidenčního listu

⁴ přibližné údaje ke květnu 2018

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: 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

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz