



Byt 2 + 1 (71 m²)

Štefánikova 281/4, byt. jednotka 04, Praha 5 – Smíchov

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce do 13.8.2018 do 18:00 hod (více v aukční kartě).

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům se nachází v samém centru Smíchova na Andělu. Okolní zástavba je tvořena činžovními domy z minulého a předminulého století, kterou doplňují moderní budovy nového Smíchova. Veškerá občanská vybavenost se nachází v nejbližším okolí.

Popis bytu:

Bytová jednotka se nachází v 1. patře třípatrového pavlačového domu.

Dispozice: z pavlače se vchází do předsíně. V předsíni se na levé straně nachází dřez, z předsíně se dále vstupuje do malého pokoje bez okna, který dříve pravděpodobně tvořil jednu místnost s předsíní. Vpravo se vstupuje do většího pokoje a z něj dále do velké kuchyně. Okna z kuchyně jsou orientována do ulice Štefánikova, okna z většího pokoje na pavlač. WC přiléhající k bytu má vstup z pavlače. V pokoji přiléhajícím k WC lze vybudovat koupelnu jako v bytu o patro výše.

Okna jsou nová dřevěná, do ulice Štefánikova špaletová s dvojitým vnějším zasklením, které zajišťuje útlum hluku, na pavlač eurookna. Podlahy jsou dřevěné, PVC a dlažba. Vytápění WAW a kamny na tuhá paliva. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Celková podlahová plocha bytu:¹ je cca 71 m²

Vnitřní užitná plocha:² 66,5 m²

Kuchyň	28,1 m ²
Předsíň	5,3 m ²
Pokoj	23,5 m ²
Pokoj	8,6 m ²
WC mimo byt	1,0 m ²
	66,5 m²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 665/9134.

Popis domu:

Dům z počátku minulého století má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží pod částí domu. V přízemí domu se nacházejí komerční prostory. Technický stav domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání.

Třída energetické náročnosti budovy: E

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc	33 Kč/m ²
Platba do fondu oprav za měsíc	2195 Kč/prodávaný byt
Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ ³	952 242,15 Kč
Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt	69 328,00 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
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu	ne

Zálohy za byt/měsíc k 3/2018		
FOND OPRAV	2195	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	458	CZK
POJIŠTĚNÍ	150	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 3/2018		
VODA	316	CZK
ÚKLID	48	CZK
ELEKTŘINA	22	CZK
STA	10	CZK
ODPAD	49	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Prohlídky:

- středa 1.8.2018, 17:30 – 19:30 hod.
- úterý 7.8.2018, 17:30 – 19:30 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.

Zodpovědná osoba:

Ing. Zdeněk Břeh
E-mail: zdenek.breh@gavlas.cz

Mobil: 777 721 509
Tel.: 221 666 666

Kontakt pro hypotéky:

Stone & Belter, Jungmannova 30, Praha 1, 110 00

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: leona.nechvilova@gmail.com

³ přibližné údaje k březnu 2018

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: antonin.petřskovsky@sbelter.cz