



Byt 4 + 1 (145,2 m²) s nádherným výhledem, 2 balkony a sklepní kóji

Janáčkovo nábřeží 84/9, byt. jednotka 84/19, Praha 5 - Smíchov

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 1.8. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům se nachází na Janáčkově nábřeží na levém břehu Vltavy. Tento rohový dům nabízí nádherné výhledy na Vltavu, Tančící dům i Vyšehrad. V blízkosti zahrady Kinských a nově otevřeného Dětského ostrova. OC Smíchov s multikinem v docházkové vzdálenosti. Pro volnočasové aktivity, kulturní či gastronomické akce stačí přejít Palackého most na 7 minut vzdálenou Náplavku.

Popis bytu:

Bytová jednotka 4+1 se dvěma komorami a dvěma balkony o celkové podlahové ploše cca 145,2 m² a o vnitřní užité ploše 138,3 m² se nachází v 5. NP sedmipodlažního domu s výtahem.

Byt obsahuje 4 velké, světlé pokoje, kuchyň, předsíň, 2 komory, spíž, koupelnu, samostatné WC a dva balkony.

Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které se po levé straně bytu vstupuje do velkého, světlého pokoje s malým balkonkem a s nádherným výhledem na druhý břeh Vltavy, kterému vévodí Tančící dům, Palackého náměstí či Vyšehrad. Dále se vstupuje do druhého velkého pokoje se stejně krásným výhledem.

Po pravé straně bytu se nachází pokoj, který je orientovaný do klidného vnitrobloku. Dále kuchyň, ze které je přímý vstup na balkon, orientovaný také do vnitrobloku. Na konci předsíně je koupelna s vanou, umyvadlem a plynovým kotlem a samostatné WC. Byt má 2 velké komory, které je možné využít např. jako šatnu a v kuchyni malou spíž.

Celý byt je prostorný, světlý, okna jsou orientována jak na východ, tak na západ. V celém bytě jsou parkety, v kuchyni PVC, v koupelně a na WC dlažba. Vytápění etážové - plynové, plynový kotel v koupelně. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Zaveden plyn.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 2 m² (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 145,2 m² + balkon (3,55 m²) + balkon (1,35 m²) + sklepní kóje (2 m²)

Vnitřní užité plocha:² 138,3 m² + balkon (3,55 m²) + balkon (1,35 m²) + sklepní kóje (2 m²)

| | |
|----------|---------------------|
| Pokoj | 27,3 m ² |
| Pokoj | 23,7 m ² |
| Pokoj | 21,6 m ² |
| Pokoj | 10,2 m ² |
| Předsíň | 24,9 m ² |
| Kuchyň | 16,5 m ² |
| Komora | 6,5 m ² |
| Koupelna | 5,0 m ² |
| WC | 0,8 m ² |
| Komora | 1,3 m ² |

¹ dle prohlášení vlastníka

² dle prohlášení vlastníka

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Spíž | 0,6 m ² |
| | 138,3 m² |
| Balkon ³ | 3,55 m ² |
| Balkon ⁴ | 1,35 m ² |
| Sklepní kóje ⁵ | 2 m ² |

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1452/25339.

Popis domu:

Historický secesní dům z roku 1910 byl navržen architektem Emilem Dufkem a výtvarně se podílel Jindřich Čapek. Fasáda je zakončena štítem střešního patra a věží na nároží. Dům zdobí dřevěné prvky arkýřů a štítů s motivem hrázděného zdíva. Dům má celkem 7 nadzemních a 2 podzemní podlaží a výtah. Dle informací od správcovské firmy byla v roce 2010 provedena oprava a nátěr uliční fasády, v rámci, které proběhla i výměna oken. Dále byla provedena rekonstrukce ZTI (voda, kanalizace, stoupačky). Oprava izolace suterénu v r. 2011.

Třída energetické náročnosti budovy: E

Platby SVJ a stav financí SVJ

Prozatím nevzniklo SVJ.

Plán oprav domu

ano

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu

ne

| Zálohy za byt/měsíc k 6/2018 | | |
|--|-------|-----|
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem | | |
| Voda | 1.000 | CZK |
| Úklid | 169 | CZK |
| Výtah | 194 | CZK |
| STA | 10 | CZK |
| Elektřina | 29 | CZK |
| Odpad | 131 | CZK |
| Komín | 90 | CZK |

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Prohlídky:

- úterý 17.7.2018, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 26.7.2018, 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

³ dle protokolu volného bytu

⁴ dle evidenčního listu

⁵ dle evidenčního listu

nárokovat.

Adresa: Janáčkovo nábřeží 84/9, Praha 5 - Smíchov, byt č. 84/19

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