



## Nový byt 1+kk, 25 m<sup>2</sup>, s terasou 48 m<sup>2</sup> Praha 5 - Smíchov, Preslova 2213/5

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce do 1.8.2018 do 18:00 hod (více v aukční kartě).**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Bytový dům je umístěn v kulturním a správním centru Smíchova, na rohu nám. 14. října a Preslovy ulice. Na náměstí 14. října se nachází barokní vila Portheimka, novorenesanční bazilika sv. Václava, secesní tržnice (dnes pobočka Městské knihovny) a Národní dům, Úřad MČ Praha 5, Městské státní zastupitelství aj. Veškerá občanská vybavenost se nachází v nejbližším okolí.

#### Popis bytu:–

Bytová jednotka se nachází v 5. patře šestipodlažního domu s novým výtahem. Byt je nový, po rekonstrukci.

Dispozice: z chodby domu se vchází do předsíně, z ní doprava do pokoje, doleva na WC a rovně na terasu. Koupelna se nachází za pokojem. V místnosti WC je místo pro pračku.

Nové dřevěné eurookno v pokoji a francouzské okno v předsíni.

Podlahy: v pokoji parkety, v koupelně a WC dlažba, v předsíni vinyl. Vytápění a teplá voda jsou zajištěny centrálně. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí bytu je právo výlučného užívání sklepní kóje ve společných prostorách v 1. PP domu.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> je cca 25 m<sup>2</sup>

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 24,3 m<sup>2</sup>

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Pokoj               | 14,8 m <sup>2</sup>       |
| Předsíň             | 6,3 m <sup>2</sup>        |
| Koupelna            | 1,6 m <sup>2</sup>        |
| WC                  | 1,6 m <sup>2</sup>        |
|                     | <b>24,3 m<sup>2</sup></b> |
| Terasa <sup>3</sup> | 48,38 m <sup>2</sup>      |

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 243/23701.

#### Popis domu:

Funkcionalistický dům z 30. let min. století se 6 nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím. V přízemí domu se nacházejí komerční prostory. Dům má nový výtah a opravenou střechu. Technický stav domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání.

Třída energetické náročnosti budovy: E

<sup>1</sup> dle n.v. 366/2013 Sb.

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

<sup>3</sup> dle protokolu volného bytu

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 25,- Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 608,- Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 764 541,- Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 7 848,- 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  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu

| Zálohy za byt/1 os./měsíc k 3/2018                          |     |     |
|---|-----|-----|
| FOND OPRAV  | 608 | CZK |
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 3/2018 |     |     |
| TEPLO   | 318 | CZK |
| TUV   | 100 | CZK |
| VODA  | 50  | CZK |
| ÚKLID   | 46  | CZK |
| VÝTAH   | 46  | CZK |
| STA   | 10  | CZK |
| ELEKTRINA   | 20  | CZK |
| ODPAD   | 37  | CZK |
| Poplatky  |     |     |
| SPRÁVA  | 420 | CZK |
| POJIŠTĚNÍ   | 25  | CZK |

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

### Prohlídky:

- pondělí 16.7.2018, 17:00 – 19:00 hod.
- středa 25.7.2018, 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 nárokovat.

**Adresa:** Preslova 2213/5, Praha 5 – Smíchov, byt č. 2213/19

### Zodpovědná osoba:

Ing. Zdeněk Břeh  
E-mail: [zdenek.breh@gavlas.cz](mailto:zdenek.breh@gavlas.cz)

Mobil: 777 721 509  
Tel.: 221 666 666

<sup>4</sup> přibližné údaje k červnu 2018

**Kontakt pro hypotéky:**

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

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: [leona.nechvilova@gmail.com](mailto:leona.nechvilova@gmail.com)

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: [antonin.petrskovsky@sbelter.cz](mailto:antonin.petrskovsky@sbelter.cz)