



Podkrovní byt 3+kk + komora (137 m²) s terasou (9 m²) a výhledem, Nádražní 761/52, byt. jednotka 08, Praha 5 – Smíchov

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

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům se nachází nedaleko nádraží Praha – Smíchov u stanice tramvaje Plzeňka. Veškerá občanská vybavenost se nachází v nejbližším okolí nebo 2 stanice tramvají na Andělu.

Popis bytu:

Bytová jednotka se nachází ve 4. patře pětipodlažního domu bez výtahu. Jedná se o půdní vestavbu z r. 2008.

Dispozice: z uzamykatelné chodby se vchází do předsíně bytu. Z předsíně jsou samostatné vstupy do všech místností bytu: obývacího pokoje s kuchyňským koutem, 2 dalších pokojů, samostatného SC, koupelny a komory. Z kuchyně je vstup na terasu s výhledem na Vyšehrad.

Okna jsou dřevěná střešní, dveře a okno na terasu dřevěné euro.

Podlahy: v pokojích plovoucí laminátová, v kuchyni a koupelně dlažba, v komoře bez krytin. Podlaha v koupelně vyžaduje opravu. Vytápění a teplá voda jsou zajištěno kombinovaným plynovým kotlem. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Celková podlahová plocha bytu:¹ je cca 137 m² + terasa 9 m² (výměra se nezapočítává).

Vnitřní užitná plocha:² 135 m²

Předsíň	16,6 m ²
Komora	22,3 m ²
Obývací pokoj + kk	51,9 m ²
Koupelna	10,5 m ²
WC	1,3 m ²
Pokoj	21,0 m ²
Pokoj	11,4 m ²
	135,0 m²
Terasa ³	9,0 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1350/10030.

Popis domu:

Dům z počátku minuleého století. V 1. PP a 1. NP se nacházejí komerční prostory. Společné prostory byly zrekonstruovány včetně nových oken a dveří. Technický stav domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání.

Třída energetické náročnosti budovy: D

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle protokolu volného bytu

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc
Platba do fondu oprav za měsíc

50 Kč/m²
6 750 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴

1 279 030,60 ,- Kč

Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt

17 215 ,- 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 7/2018		
FOND OPRAV	6750	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 3/2018		
ODPAD	54	CZK
KOMÍN	108	CZK
Poplatky		
SPRÁVA	194	CZK
POJIŠTĚNÍ	125	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	250	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 nárokovat.

Adresa: Nádražní 761/52, Praha 5 – Smíchov, byt č. 761//08

Zodpovědná osoba:

Ing. Zdeněk Břeh

E-mail: zdenek.breh@gavlas.cz

Mobil: 777 721 509

Tel.: 221 666 666

⁴ přibližné údaje k březnu 2018

Kontakt pro hypotéky:

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

Leona Nechvílová

Mobil: 603 527 171

E-mail: leona.nechvilova@gmail.com

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz