



## Mezonetový byt 3+kk + hala (134 m<sup>2</sup>) Nádražní 48/92, byt. jednotka 04, 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 v samém centru Smíchova, naproti terminálu autobusů a výstupu z metra Na Knížecí. Tato lokalita 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**. Veškerá občanská vybavenost se nachází v nejbližším okolí.

#### Popis bytu:

Bytová jednotka 3+1 + hala o celkové podlahové ploše cca 134 m<sup>2</sup> a vnitřní užitné ploše 130,3 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře domu bez výtahu. Byt je v původním stavu.

Dispozice: z chodby domu se vchází do haly, ze které je vstup do kuchyně a vede z ní dřevěné schodiště do horního patra bytu. Koupelna je vybavena rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, WC a bidetem. Výhled z kuchyně je do ulice Nádražní, z pokojů do ulice i vnitrobloku.

Okna jsou v kuchyni nová, špaletová s dvojitým vnějším zasklením, které zajišťuje útlum hluku, v horní části bytu jsou dřevěná střešní.

Podlahy: v kuchyni a hale parkety, v koupelně dlažba, v pokojích korek. Kuchyň je zařízena linkou a vestavěnou elektrickou sklokeramickou varnou deskou a troubou. Topení je zajištěno přímotopy, ohřev vody el. bojlerem. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> je cca 134 m<sup>2</sup>

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 130,3 m<sup>2</sup>

Pokoj	18,2 m <sup>2</sup>
Pokoj	54,4 m <sup>2</sup>
Pokoj	14,0 m <sup>2</sup>
Kuchyň	15,4 m <sup>2</sup>
Hala	17,7 m <sup>2</sup>
WC	1,9 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC	10,6 m <sup>2</sup>
	<b>130,3 m<sup>2</sup></b>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1303/5181.

#### Popis domu:

Činžovní dům z počátku minulého století má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. 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

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 35- Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 4 560,- Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>3</sup> 40 588,45 Kč

Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 1 021,- 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 7/2018		
SPRÁVA DOMU, POZEMKU (FOND OPRAV)	4963	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
VODA	131	CZK
ÚKLID	85	CZK
STA	10	CZK
ELEKTŘINA	15	CZK
ODPAD	109	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 48/92, Praha 5 – Smíchov, byt č. 48/04

### 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>3</sup> přibližné údaje k 7/2018

**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)