



## Byt 5 + 1 (164 m<sup>2</sup>) s lodžii Zborovská 526/44, byt. jednotky 526/02+03, Praha 5 - Smíchov

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 13.8. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Velký nárožní byt 5+1 (164 m<sup>2</sup>) se nachází v bytovém bloku mezi Janáčkovým nábřežím a ul. Zborovská, v části Zborovské směrem k Malé Straně, na levém břehu Vltavy na úrovni Dětského ostrova v žádané lokalitě Praha 5 - Smíchov.

Pouhé 3 minuty chůzí od domu začínají krásy Petřinských sadů. V blízkém okolí se nachází neorenesanční kostel sv. Václava, Švandovo divadlo a mnoho dalších. Obchodní centrum Nový Smíchov s multikinem je vzdáleno pouze 9 minut chůzí a na metro „B“ Anděl jsou další 3 minuty (anebo dvě zastávky tramvají). V blízkosti se nachází mateřská, základní i střední školy, restaurace, kavárny i obchody.

#### Popis bytu:

Velký nárožní byt 5+1 s lodžii o celkové podlahové ploše cca 164 m<sup>2</sup> a o vnitřní užité ploše dle PV 132 m<sup>2</sup> (v prohlášení vlastníka nejsou některé prostory zahrnuty) se nachází ve zvýšeném přízemí pětipodlažního domu. Byt má přibližně čtvercový půdorys.

Jedná se o původně velký byt, který byl administrativně rozdělen na dvě bytové jednotky, které se prodávají v jedné aukci. Byt tvoří 5 velmi prostorných a světlých pokojů, kuchyň s přístupem na lodžii, velká koupelna s vanou, umyvadlem a plynovým průtokovým ohříváčem vody, samostatné WC a komora.

Vpravo od vstupu se z chodby vstupuje do 3 světlých a prostorných pokojů, které jsou od sebe odděleny dřevěnými dvoukřídlými dveřmi. Naproti vstupu do bytu se vchází do dalších dvou světlých a prostorných pokojů, v jednom z nich je umístěn kuchyňský kout. Vlevo od vstupu do bytu se z chodby vchází do kuchyně s lodžii orientovanou do vnitrobloku, do velké koupelny s vanou, do komory a na samostatné WC. Všechny pokoje včetně kuchyně jsou vzájemně propojené, popř. prostupy jsou zastavěny tenkou příčkou.

Celý byt má vysoké klenuté stropy, krásné dvoukřídlé dřevěné dveře, velká špaletová okna a dřevěné parkety. Vytápění je lokální plynové. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Okna jsou orientována do ulic Zborovská a Vodní, která je kolmá na Janáčkovo nábřeží.

U bytu je lodžie o výměře 3,17 m<sup>2</sup> přímo přístupná z bytu.

Dle sdělení předsedkyně SVJ jsou v suterénu sklepní prostory, které je možno po dohodě s SVJ využívat.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> cca 164 m<sup>2</sup> + lodžie (3,17 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užité plocha:<sup>2</sup> 132 m<sup>2</sup> + lodžie (3,17 m<sup>2</sup>)

Pokoj	31,3 m <sup>2</sup>	Původně jeden pokoj rozdělený příčkou
Pokoj	20,3 m <sup>2</sup>	
Pokoj	10,1 m <sup>2</sup>	
Pokoj	30,9 m <sup>2</sup>	
Pokoj s kuch. koutem	17,6 m <sup>2</sup>	
Kuchyň	9,9 m <sup>2</sup>	
Koupelna	5,5 m <sup>2</sup>	

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka – v prohlášení vlastníka nejsou některé prostory zahrnuty

Komora	1,9 m <sup>2</sup>
Lodžie <sup>3</sup>	3,17 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,5 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>132 m<sup>2</sup></b>

K oběma bytovým jednotkám náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1320/16624.

### Popis domu:

Nárožní novorenesanční dům pochází z druhé poloviny 19. století. Jedná se o nádherný dům s dochovanou původní fasádou a nedotčeným architektonickým stylem, který čerpal inspiraci v antické architektuře. Činžovní dům je dále zdoben starými kamennými balkony obohacené masivním kamenným zábradlím a jemnými vysokými sochami mezi okny. Technický stav bytového domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání. Objekt svým vzhledem i pojetím fasády odpovídá době jeho vzniku, hmotově i výrazem zapadá do místní lokality bydlení městského typu.

SVJ plánuje výměnu oken, opravu fasády a výstavbu výtahu.

Třída energetické náročnosti budovy: E

### Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 25 Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 3.300 Kč/prodávaný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 1.700.000 Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt 135.028 Kč  
(to jsou finanční prostředky zaplacené do FO předcházejícím vlastníkem – MČ P5. Tyto prostředky se prodávajícím nevracejí a zůstávají ve FO k použití na opravy, úpravy a správu domu a spol. prostor a pozemku.)

Plán oprav domu ano (oprava fasády, výměna oken, výtah)  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
Správa domu a pozemku (fond oprav)	3.300	CZK
Vlastní správa	600	CZK
Pojištění	199	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
Voda	400	CZK
Úklid	122	CZK
Elektřina	24	CZK
Odpad	68	CZK
Komín	57	CZK

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

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

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

**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.

**Adresa:** Zborovská 526/44, Praha 5 - Smíchov, byt č. 526/2,3

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Kristina Gavlasová

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

Antonín Petrskovský

Mobil: 608 981 771

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