



## Byt 1 + kk (34 m<sup>2</sup>) s krásným výhledem a balkonem Švédská 1844/35, byt. jednotka 1844/09, Praha 5 - Smíchov

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

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Bytový dům se nachází v jedné z nejatraktivnějších částí Prahy, ve vilové čtvrti Hřebenky. V okolí se nachází velké množství parků (Kinského zahrada, park Sacre Coeur či Petřínský park). Pouhé 2 minuty na autobusovou zastávku Hřebenka, 11 min na metro „B“ Anděl, kde se nachází nákupní centrum Nový Smíchov. V blízkosti restaurace, obchody, Francouzské lyceum i mateřská škola.

#### Popis bytu:

Bytová jednotka 1+kk (dle PV 1+0) o celkové podlahové ploše cca 34 m<sup>2</sup> a o vnitřní užitné ploše 31,8 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. NP pětipodlažního domu.

Byt obsahuje pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelnu s WC a balkon.

Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které vede vstup do krásného, světlého pokoje, který nabízí nádherné výhledy na luxusní rezidenční lokalitu Hřebenky. Dále se z předsíně vstupuje do koupelny se sprchovým koutem, WC a bojlerem. Byt je ve velmi dobrém stavu.

V pokoji i předsíni jsou parkety, v koupelně dlažba. Vytápění je lokální smíšené. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Dle protokolu volného bytu byla udělána elektroinstalace. Zaveden plyn.

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> cca 34 m<sup>2</sup> + balkon (1,24 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 31,8m<sup>2</sup> + balkon (1,24 m<sup>2</sup>)

Pokoj s kk	25,8 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,0 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	2,0 m <sup>2</sup>
	<b>31,8 m<sup>2</sup></b>
Balkon <sup>3</sup>	1,24 m <sup>2</sup>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 318/16140.

#### Popis domu:

Zděný dům z první poloviny 20. století s pěti nadzemními podlažními a dvěma podzemními podlažními. Momentálně probíhá rekonstrukce dvorku. Nové stoupačky a odpady. V plánu sklepy.

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 795 Kč/prodávaný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 1.815.157,- Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt 3.576,- 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 ano (sklepy)  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne  
Příjem z pronájmu ano

Zálohy za byt/měsíc k 7/2018		
Správa domu a pozemku (fond oprav)	914	CZK
Vlastní správa	194	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem		
Voda	500	CZK
Úklid	150	CZK
Elektřina	40	CZK
Odpad	90	CZK

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

### Prohlídky:

- středu 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:** Švédská 1844/35, Praha 5 - Smíchov, byt č. 1844/09

### Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová  
E-mail: [kristinag@gavlas.cz](mailto:kristinag@gavlas.cz)

Mobil: 777 092 890  
Tel.: 221 666 666

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

**Kontakt pro hypotéky:**

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)