



## Byt 1+1 s dvěma terasami a sklepem Křížová 264/43, byt. jednotka 264/23, Praha 5 - Smíchov

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce do 20.12.2017 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Bytový dům se nachází na okraji Smíchova, blízko křižovatky Křížová x Radlická. Zastávka busu Křížová je před domem, zastávka tramvaje je 1 min chůze. Z bytu je výhled na Vyšehrad, Dívčí hrady, Paví vrch a část Hradčan. Okolní zástavba je tvořena bloky netypových zděných domů. Naproti domu má vyrůst nová čtvrť Smíchov City.

#### Popis bytu:

Bytová jednotka 1+1 o celkové podlahové ploše 43,8 m<sup>2</sup> a o vnitřní užité ploše 41,91 m<sup>2</sup> se nachází v 5. patře šestipodlažního podsklepeného domu bez výtahu. Z přední terasy bytu je výhled na Vyšehrad a ze zadní na Dívčí hrady, Paví vrch a část Hradčan.

Z předsíně se vstupuje do všech místností bytu. Obývací pokoj i kuchyň mají svou vlastní terasu. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem. WC kombi WC. V kuchyni chybí kuchyňská linka. Na podlaze dlažba a PVC. Okna je plastová se žaluziemi. Vytápění přímotopem – demontován. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 1,8 m<sup>2</sup> (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> 43,8 m<sup>2</sup> + terasy (17,1 m<sup>2</sup>) + sklepní kóje (1,8 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užité plocha:<sup>2</sup> 41,91 m<sup>2</sup> + sklepní kóje (1,8 m<sup>2</sup>)

Pokoj	21,01 m <sup>2</sup>
Kuchyň	10,17 m <sup>2</sup>
Předsíň	5,1 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,69 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Spíž	0,94 m <sup>2</sup>
	<b>41,91 m<sup>2</sup></b>
Terasy <sup>1</sup>	17,1 m <sup>2</sup>
Sklep <sup>3</sup>	1,80 m <sup>2</sup>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 438/11145.

#### Popis domu:

Zděný bytový dům se šesti nadzemními podlažními, jedním podzemním podlažím. Technický stav bytového

<sup>1</sup> dle prohlášení vlastníka (n.v. 366/2013 Sb.)

<sup>2</sup> dle pasportu bytu

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

domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání.

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 1308,75 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 0 Kč, nově založené SVJ

Plán oprav domu není  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu není

<b>Zálohy za byt/měsíc k 10/2017</b>		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	1309	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	330	CZK
<b>Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 10/2017</b>		
VODA	291	CZK
ÚKLID	89	CZK
ELEKTŘINA	12	CZK
ODPAD	30	CZK
KOMÍN	89	CZK
POJISTKA	66	CZK

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

### Prohlídky:

- čtvrtek 30.11.2017, 17:00 – 19:00 hod.
- středa 13.12.2017, 17:00 – 19:00 hod.

**Co s sebou:** V bytě je zajištěno náhradní osvětlení, ale doporučujeme vzít si vlastní svítidlo (mobil, baterku atp.)

Byt (spolu s dalšími 8 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:** Křížová 264/43, Praha 5 - Smíchov, byt č. 264/23

### 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 říjnu 2017

**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)