



Byt 1 + 1 se sklepem

Na Neklance 1299/30, byt. jednotka 1299/01, 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 Praze 5 v ulici Na Neklance, která je rovnoběžná s Radlickou ulicí. Od této rušné komunikace je ulice Na Neklance oddělena blokem bytové zástavby. Tramvajová zastávka vzdálena minutu chůzí, dále pak 5 min na metro „B“ Radlická. Tramvají se lze dostat na autobusové nádraží Na Knížecí a dále pak do OC Nový Smíchov na Andělu. Nejbližší nákupní centrum je OC Nový Smíchov a pár minut chůze se nachází několik obchodů s potravinami s dlouhou otevírací dobou. Jedná se o lokalitu bydlení městského typu. Ulice Radlická je lemována činžovními domy s komerčně řešeným přízemím, proto se v této lokalitě nachází dostatek služeb a obchodů. V okolí se také nachází základní škola, mateřská škola a sportcentrum Radlická. Díky umístění bytového domu mimo ulici Radlická je zde podstatně menší hlukové zatížení.

Popis bytu:

Bytová jednotka 1+1 o celkové podlahové ploše cca 39,2 m² a vnitřní užité ploše 35,6 m² se nachází v prvním nadzemním podlaží pětipodlažního domu.

Dispozice: byt se skládá ze vstupního prostoru, odkud dveře vlevo vedou na samostatné WC a dveře vpravo do koupelny, která je ve velmi dobrém stavu. Nachází se zde umyvadlo, vana a zásobníkový ohřívač teplé vody. Koupelna je přirozeně větrána oknem. Další dveře z předsíně vedou do kuchyně, kde se nachází nachází nevybavený prostor pro kuchyňský kout a okno s výhledem do vnitrobloku. Za kuchyní je průchozí šatna do pokoje oddělená sádkartonovou příčkou.

Stěny bytu jsou bíle omítnuté, stropy rovné a povrchovou úpravu tvoří taktéž omítka. Nášlapnou vrstvu podlahy tvoří PVC a dlažba, okna jsou nová plastová orientovaná v kuchyni na jih a v pokoji na sever. Vytápění v bytě je řešeno pomocí dvou lokálních plynových topení WAW. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 3,2 m² (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 39,2 m²

Vnitřní užité plocha:² 35,6 m² + sklepní kóje (3,2 m²)

Pokoj	18,4 m ²
Kuchyň	11,9 m ²
Předsíň	2,0 m ²
Koupelna	2,3 m ²
WC	1,0 m ²
	35,6 m²
Sklepní kóje ³	3,2 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 356/9283.

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle evidenčního listu

Popis domu:

Bytový dům s pěti nadzemními podlažími. Obvodové stěny jsou zděné. Vnější fasáda objektu je po rekonstrukci, povrchovou úpravu tvoří omítka v odstínech béžové barvy. Technický stav bytového domu je dle znaleckého posudku dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání. Co se týče architektonického pojetí, jedná se o velmi pěkný bytový dům z první poloviny 20. století s povedenou rekonstrukcí fasády zachovávající původní výraz a historické fasádní prvky. Hmotově dům zapadá do okolní zástavby.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 25 Kč/m²

Platba do fondu oprav za měsíc 890 Kč/ prodávaný byt

Zůstatek fondu oprav celkem⁴ 744.362 Kč

Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt 28.546 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

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu není

Zálohy za byt/měsíc k 10/2017		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	890	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 10/2017		
VODA	350	CZK
ÚKLID	161	CZK
STA	14	CZK
ELEKTRINA	15	CZK
ODPAD	77	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 svítilnu (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: Na Neklaně 1299/30, Praha 5 – Smíchov, byt č. 1299/01

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: KristinaG@gavlas.cz

Mobil: 777 721 506

Tel.: 221 666 666

⁴ 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

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz