



Byt 1 + 1 se sklepem

č.p. 2070 K Vodojemu 1/Radlická 112, byt. jednotka 2070/02, 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 rohu ulic Radlická a K Vodojemu hned u tramvajové zastávky Laurová. Stanice metra „B“ Radlická se nachází dvě zastávky tramvají. Tou se lze dostat na autobusové nádraží Na Knížecí a dále pak do OC Nový Smíchov na Andělu. Dvě minuty chůze od bytového domu staví také noční autobus číslo 904. Nejbližší nákupní centrum je OC Nový Smíchov. Jedná se o lokalitu bydlení městského typu. V přízemí bytového domu je restaurace U Svaté Anny. Minutu chůze se nachází potraviny s dlouhou otevírací dobou. 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, sportcentrum Radlická a velice povedená budova ČSOB. Čtvrť je krásná a klidná - konkrétně ulice K Vodojemu je ideálním místem pro poklidný městský život. Doprava je zde narozdíl od Radlické klidná a ulice je lemována stromy.

Popis bytu:

Bytová jednotka 1+1 o celkové podlahové ploše cca 40,5 m² a vnitřní užitné ploše 39,9 m² se nachází v prvním patře šestipodlažního domu.

Dispozice: byt se skládá ze vstupního prostoru, odkud jsou vstupy na samostatné WC a do kuchyně, která je lichoběžníkového půdorysného tvaru. V kuchyni se nachází okno, nevybavený prostor pro kuchyňský kout a oddělená spíž. Z kuchyně vedou dveře do pokoje, na který navazuje koupelna s umyvadlem, vanou a zásobníkovým ohříváčem teplé vody umístěným nad vanou. Stěny bytu jsou barevně omítnuté, stropy jsou rovné a povrchovou úpravu tvoří taktéž omítka. Nášlapnou vrstvu podlahy tvoří PVC a dlažba, okna jsou nová plastová, orientována na západ s výhledem na dvorek patřící bytovému domu, na který je přístup z mezipodesty schodiště ve společném prostoru domu. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW. V bytě je odpojena dodávka el. energie.

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

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 40,5 m² + sklepní kóje (3,0 m²)

Vnitřní užitná plocha:² 39,9 m² + sklepní kóje (3,0 m²)

Pokoj	15,1 m ²
Kuchyň	14,9 m ²
Předsíň	4,1 m ²
Koupelna	4,0 m ²
WC	0,9 m ²
Spíž	0,9 m ²
	39,9 m²
Sklepní kóje ³	3,0 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 399/15347.

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle protokolu volného bytu

Popis domu:

Bytový dům se šesti nadzemními podlažními je bez výtahu. Obvodové stěny jsou zděné bez zateplení. Povrchovou úpravu tvoří omítka v odstínech hnědé a béžové barvy. Technický stav bytového domu je průměrný a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání. Co se týče architektonického pojetí, jedná se o klasický bytový dům z minulého století. Zvýrazněné nároží, které se nachází i na protějším objektu, pěkně zvýrazňuje vstup do ulice K Vodojemu a tvoří tak vizuálně kladný architektonický prvek. Hmotově dům zapadá do okolní zástavby.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 22 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 878 Kč/ prodávaný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ 1.251.467 Kč
Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt 32.536 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.)

Příjem SVJ z pronájmu nebytových prostor ano
(v budově jsou pronajaty prostory – nájemné plyne do SVJ a zpravidla se využívá stejně jako FO)

Plán oprav domu není
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu není

Zálohy za byt/měsíc k 10/2017		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	878	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	300	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 10/2017		
VODA	400	CZK
ÚKLID	90	CZK
STA	10	CZK
ELEKTŘINA	54	CZK
ODPAD	153	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.

⁴ přibližné údaje k říjnu 2017

Adresa: K Vodojemu 2070/1, Praha 5 – Smíchov, byt č. 2070/02

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: KristinaG@gavlas.cz

Mobil: 777 721 506

Tel.: 221 666 666

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