



Byt 1 + 1 se sklepní kójí Vrchlického 479/51, byt. jednotka 479/01, Praha 5 - Košíře

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 19. 2. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě)

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům ve Vrchlického ulici je vzdálen jeden blok od silniční tepny Plzeňská, kudy vede jedna z nejstarších pražských elektrických tramvajových tratí, která směřuje ze sídliště Řepy na Smíchov – konkrétně na Anděl, který je významný jak po stránce občanské vybavenosti, tak i návazností městské veřejné dopravy na další části města. Tramvajová zastávka Klamovka je umístěna 4 minuty pěšky, ještě blíže je situovaná zastávka Jinonická, kde staví autobus linky 149. Na okraji čtvrti probíhá i železniční trať, která má na území Košíř zastávky Praha-Cibulka a Praha-Stodůlky. Přibližně 7 minut pěšky se nachází Košířské náměstí, nad kterým stojí dominanta lokality, a to funkcionalistický kostel sv. Jana Nepomuckého. Území je sevřeno několika parky sloužící k relaxaci obyvatel – v západní části se nachází přírodní park Košíře-Motol s bývalou usedlostí Cibulka, severně od objektu se rozkládá zahrada s rokokovou usedlostí Klamovka, která stojí na místě bývalých vinic a dnes slouží jako restaurace. Park Pod Kavalírkou leží jižně v těsné blízkosti od bytového domu. Co se týče občanské vybavenosti, v okolí se nachází mnoho restaurací, obchodů, pošta nebo také čerpací stanice. Nejbližší obchodní centrum se nachází na Andělu po pětiminutové jízdě tramvají.

Popis bytu:

Bytová jednotka 1+1 o celkové podlahové ploše cca 51,31 m² a o vnitřní užitné ploše 48,99 m² se nachází ve sníženém přízemí šestipodlažního domu bez výtahu. Byt je v původním stavu.

Dispozice: z předsíně se vstupuje do pokoje, kuchyně, spíže a samostatného WC. Kuchyň je bez kuchyňské linky, pouze s plynovým sporákem a samostatným umyvadlem. Z pokoje je vstup do koupelny s vanou, umyvadlem a el. bojlerem. Podlahy PVC, okna jsou špaletová, orientovaná na jih do dvora. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 2,39 m² (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 51,31 m² + sklepní kóje (2,39 m²)

Vnitřní užitná plocha:² 48,99 m² + sklepní kóje (2,39 m²)

Pokoj	22,61 m ²
Kuchyň	14,50 m ²
Předsíň	7,24 m ²
Koupelna	3,10 m ²
WC	0,93 m ²
Spíž	0,61 m ²
	48,99 m²
Sklepní kóje ³	2,39 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 4899/103763.

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle protokolu volného bytu

Popis domu:

Zděný dům z počátku 20. století s šesti nadzemními podlažími, jedním podzemním podlažím, bez výtahu. Povrchovou úpravu tvoří omítka v odstínech ve světle žluté barvě. 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.

Třída energetické náročnosti budovy: E

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 1.545 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ 900.000,- Kč
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 42.493,- 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 (revitalizace domu – zateplení domu včetně výměny oken a vstupních dveří, zateplení střechy, zateplení terasy, celková oprava sklepů, oprava zpevněné části na dvoře)

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu 4.500.000 Kč

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	1545	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
VODA	252	CZK
ÚKLID	60	CZK
ELEKTRÍNA	8	CZK
ODPAD	70	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Prohlídky:

- úterý 30.1.2018, 17:00 – 18:30 hod.
- pondělí 12.2.2018, 17:00 – 18:30 hod.

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

Byt (spolu s dalšími 6 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: Vrchlického 479/51, Praha 5 - Košíře, byt č. 479/01

⁴ přibližné údaje dle SVJ k lednu 2018

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: kristinag@gavlas.cz

Mobil: 777 092 890

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