



Byt 2 + kk se sklepní kójí Vrchlického 482/49, byt. jednotka 482/18, 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 2+kk (dle PV 2+1) o celkové podlahové ploše cca 55,52 m² a o vnitřní užitné ploše 53,02 m² se nachází ve čtvrtém patře šestipodlažního domu bez výtahu. Byt je v původním stavu.

Dispozice: vstupní dveře vedou do předsíně, kde je umístěn kuchyňský kout, který tvoří kuchyňská linka, dřez a plynový sporák. Z předsíně se vstupuje do dvou neprůchozích pokojů a na samostatné WC. Z pokojů je vstup do koupelny s vanou, umyvadlem a el. bojlerem. V pokojích je plovoucí podlaha a dřevěné desky, v chodbě PVC. Okna jsou špaletová, orientovaná na jih do upraveného dvora. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 3,25 m² (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 55,52 m² + sklepní kóje (3,25 m²)

Vnitřní užitná plocha:² 53,02 m² + sklepní kóje (3,25 m²)

Pokoj	25,21 m ²
Pokoj	15,68 m ²
Předsíň s kuchyň. koutem	8,07 m ²
Koupelna	3,13 m ²
WC	0,93 m ²
	53,02 m²
Sklepní kóje ³	3,25 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 5302/114701.

¹ dle n. v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle pasportu jednotky

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. Sklepy jsou dle informací od správcovské firmy po rekonstrukci. Objekt svým vzhledem i pojetím fasády odpovídá době jeho vzniku, hmotově i výrazem zapadá do místní lokality bydlení městského typu.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 1.591 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ 900.000,- Kč
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 41.601,- 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.)

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	1591	CZK
POPLATEK - správa	201	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
VODA	180	CZK
ÚKLID	85	CZK
ELEKTRÍNA	10	CZK
ODPAD	50	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 482/49, Praha 5 - Košíře, byt č. 482/18

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