



## Byt 2 + kk se sklepní kójí Vrchlického 483/47, byt. jednotka 483/16, 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 sloužícími 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 41,9 m<sup>2</sup> a o vnitřní užité ploše 40 m<sup>2</sup> se nachází ve třetím patře šestipodlažního domu bez výtahu. Byt je v původním stavu.

Dispozice: vstupní dveře vedou do předsíně, kde je umístěn kuchyňský kout, který momentálně tvoří pouze plynový sporák. Z předsíně se vstupuje do obou pokojů a na samostatné WC. Z pokojů je vstup do koupelny s vanou, umyvadlem a el. bojlerem. Podlahy PVC a dřevotříska, okna jsou špaletová. 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 2,85 m<sup>2</sup> (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> cca 41,9 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 2,85 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užité plocha:<sup>2</sup> 40,00 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 2,85 m<sup>2</sup>)

Pokoj	16,55 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,80 m <sup>2</sup>
Předsíň s kuchyň.koutem	6,80 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,89 m <sup>2</sup>
WC	0,96 m <sup>2</sup>
	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>
Sklepní kóje <sup>3</sup>	2,85 m <sup>2</sup>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 4000/113556.

<sup>1</sup> dle n.v. 366/2013 Sb.

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

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

## Popis domu:

Zděný dům z počátku 20. století s osmi 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: D

## Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 25 Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 1.000 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>4</sup> 1.077.800,- Kč

Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 38.236,- Kč

(to jsou finanční prostředky zaplacené do FO předcházejícím vlastníkem – MČ P5. Tyto prostředky se prodávajícím nevracejí a zůstávají ve FO k použití na opravy, úpravy a správu domu a spol. prostor a pozemku.)

Plán oprav domu ano (rekonstrukce silnoproud, vybudování šachty pro datové kabely k BJ)

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	1000	CZK
POPLATEK - správa	220	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
VODA	200	CZK
ÚKLID	65	CZK
ELEKTŘINA	15	CZK
ODPAD	40	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 483/47, Praha 5 - Košíře, byt č. 483/16

<sup>4</sup> stav k 31. 12. 2017

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Kristina Gavlasová

E-mail: [kristinag@gavlas.cz](mailto: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](mailto:leona.nechvilova@gmail.com)

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: [antonin.petrskovsky@sbelter.cz](mailto:antonin.petrskovsky@sbelter.cz)