



Byt 1+kk se sklepní kójí Vrchlického 493/41, byt. jednotka 493/116, 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 se nachází v údolí městské části Praha 5, k.ú. Košíře. 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+kk o celkové podlahové ploše cca 33,2 m² a o vnitřní užité ploše 32,2 m² se nachází ve čtvrtém patře šestipodlažního domu bez výtahu. Byt není zrekonstruován.

Dispozice: vstupní dveře vedou do předsíně, kde je umístěna míchací baterie, el. bojler a připojení pro automatickou pračku. Z předsíně vedou dveře do místnosti, která dříve sloužila jako spíž, ale nyní je tam umístěn sprchový kout. Vedlejší dveře vedou na samostatné WC. Obě tyto místnosti jsou odvětrány do větrací šachty. Další dveře z předsíně vedou do pokoje, kde je hned za dveřmi prostor pro kuchyňský kout. Stěny jsou bez povrchové úpravy, pouze kolem sprchového koutu a WC je keramický obklad. Podlahy jsou taktéž bez krytiny, okna jsou plastová, dveře původní. V bytě je v současné době odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 5,0 m² (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 33,2 m² + sklepní kóje (5,0 m²)

Vnitřní užité plocha:² 32,2 m² + sklepní kóje (5,0 m²)

Pokoj s kuch. koutem	24,2 m ²
Předsíň	6,0 m ²
Spíž (nyní sprchový kout)	1,0 m ²
WC	1,0 m ²
	32,2 m²
Sklepní kóje ³	5,0 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 322/17982.

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

³ dle protokolu volného bytu

Popis domu:

Netypový vícebytový zděný dům z počátku 20. století s šesti nadzemními podlažními, jedním podzemním podlažím, bez výtahu. Obvodové stěny nejsou zatepleny. Povrchovou úpravu tvoří omítka v odstínech ve světle hnědo-růžové 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 25 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 805 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ 601.960,- Kč
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 10.779,- 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 (schody, malování spol. prostor, sklepy - bez časového určení)
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 1/2018		
SPRÁVA DOMU A POZEMKU (FOND OPRAV)	805	CZK
VLASTNÍ SPRÁVA	300	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 1/2018		
VODA	250	CZK
ÚKLID	80	CZK
STA	20	CZK
ELEKTRÍNA	20	CZK
ODPAD	50	CZK
KOMÍN	90	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.

⁴ přibližné údaje k září 2017

Adresa: Vrchlického 493/41, Praha 5 - Košíře, byt č. 493/116

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