



## Byt 2 + kk se sklepní kójí

### Štefánikova 249/30, byt. jednotka 113, Praha 5 – Smíchov

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce do 18.4.2018 do 18:00 hod (více v aukční kartě).**

#### Základní charakteristika

##### Poloha:

Bytový dům se nachází v centru Smíchova, u zastávky MHD Švandovo divadlo, 1 zastávku ke stanici metra Anděl. Okolní zástavba je tvořena činžovními domy z minulého a předminulého století, vedle domu se nachází moderní polyfunkční dům Arbes. Veškerá občanská vybavenost se nachází v nejbližším okolí.

##### Popis bytu:

Bytová jednotka 2+kk o celkové podlahové ploše cca 51 m<sup>2</sup> a vnitřní užitné ploše 49,6 m<sup>2</sup> se nachází v 3. NP sedmipodlažního domu s novým výtahem. Byt je v původním stavu.

Dispozice: v předsíni se na pravé straně nachází kuchyňský kout, po levé straně vstupy do koupelny a WC, v čele předsíně jsou vstupy do pokojů. Levý pokoj (původně kuchyň) má okno a dveře na malý balkon, vedle balkonu je spíž. Pravý pokoj je větší a má velké původní špaletové okno. Dveře na balkon a okno v levém pokoji jsou nové. V koupelně se nachází vana, umyvadlo a dřez. Byt je orientován do ulice Štefánikova.

Na podlahách je PVC. Vytápění a ohřev vody je centrální. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí bytu je právo výlučného užívání sklepní kóje ve společných prostorách v 1. PP domu a balkonu přístupného z bytu (výměry se nezapočítávají).

Celková podlahová plocha bytu:<sup>1</sup> je cca 51 m<sup>2</sup> + balkon (2,1 m<sup>2</sup>) + sklep (2,7 m<sup>2</sup>)

Vnitřní užitná plocha:<sup>2</sup> 49,9 m<sup>2</sup> + balkon (2,1 m<sup>2</sup>) + sklep (2,7 m<sup>2</sup>)

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Pokoj                     | 23,8 m <sup>2</sup>       |
| Pokoj                     | 12,2 m <sup>2</sup>       |
| Předsíň s kk              | 8,5 m <sup>2</sup>        |
| Koupelna                  | 3,4 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 1,1 m <sup>2</sup>        |
|                           | <b>49,9 m<sup>2</sup></b> |
| Sklepní kóje <sup>3</sup> | 2,7 m <sup>2</sup>        |
| Balkon <sup>4</sup>       | 2,1 m <sup>2</sup>        |

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 499/50122.

##### Popis domu:

Funkcionalistický dům se 7 nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím. V přízemí domu se nacházejí komerční prostory. Dům má nový výtah. Technický stav domu je dobrý a odpovídá stáří objektu, konstrukčnímu provedení a způsobu užívání.

Třída energetické náročnosti budovy: E

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

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

<sup>4</sup> dle protokolu volného bytu

**Platby SVJ a stav financí SVJ**

Platba do fondu oprav za měsíc 30 Kč/m<sup>2</sup>  
Platba do fondu oprav za měsíc 1 497 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ<sup>5</sup> 1 628 535,- Kč  
Alikvotní část FO připadající na prodáváný byt 16 213,- 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  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

| Zálohy za byt/měsíc k 3/2018                                |      |     |
|-------------------------------------------------------------|------|-----|
| FOND OPRAV                                                  | 1497 | CZK |
| Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem k 3/2018 |      |     |
| TEPLO                                                       | 1605 | CZK |
| TUV                                                         | 433  | CZK |
| VODA                                                        | 307  | CZK |
| ÚKLID                                                       | 86   | CZK |
| VÝTAH                                                       | 172  | CZK |
| STA                                                         | 11   | CZK |
| ELEKTRINA                                                   | 40   | CZK |
| ODPAD                                                       | 90   | CZK |
| Poplatky                                                    |      |     |
| SPRÁVA                                                      | 164  | CZK |
| POJIŠTĚNÍ                                                   | 26   | CZK |
| REŽIE                                                       | 50   | CZK |
| ODMĚNA VÝBORU                                               | 125  | CZK |

**Hypotéka:**

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

**Prohlídky:**

- středa 4.4.2018, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 12.4.2018, 17:00 – 19:00 hod.

Byt (spolu s dalšími 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:** Štefánikova 249/30, Praha 5 – Smíchov, byt č. 294/113

---

<sup>5</sup> přibližné údaje k březnu 2018

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Zdeněk Břeh

E-mail: [zdenek.breh@gavlas.cz](mailto:zdenek.breh@gavlas.cz)

Mobil: 777 721 509

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)