



## Byt 2 + 1 (78 m<sup>2</sup>) s balkonem (3,9 m<sup>2</sup>) a sklepem (3 m<sup>2</sup>) Lucemburská 2013/24, byt. jednotka 2013/24, Praha 3 - Vinohrady

**Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 15.10.2020 do 18:00 hodin (více v aukční kartě)**

### Základní charakteristika

#### Poloha:

Byt se nachází v činžovním domě na rohu ulic Lucemburská a Orlická. V klidné části Vinohrad s pěkným výhledem. Na metro Flora 7 minuty pěšky, na tramvajovou zastávku Radhošská 5 minut pěšky. Královské Vinohrady jsou velice oblíbenou lokalitou, která nabízí mnoho možností, jak trávit volný čas. V bezprostředním okolí se nachází mnoho příjemných restaurací s mezinárodní kuchyní, kaváren či vináren. Na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají farmářské trhy, do přírody je možné dojít do parku Parukářka, Riegerových sad či na Vítkov. V blízkosti se nachází OC Atrium Flora

#### Popis bytu:

Světlý byt 2+1 o celkové ploše 82,2 m<sup>2</sup> a o vnitřní užitné ploše 78,3 m<sup>2</sup> + balkon (3,9 m<sup>2</sup>), se nachází v 7. NP osmipodlažního cihlového domu na královských Vinohradech. Výhled z bytu je do klidné ulice Orlická.

Byt má celkem 2 pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu, samostatné WC, komoru, balkon a sklepní kóji v 1. PP..

Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které se vstupuje do kuchyně, pokoje, koupelny, komory a na samostatné WC. Kuchyň je velká, s prostorem pro jídelní kout a je vybavena starou kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. První pokoj je průchozí do druhého, ze kterého je vstup na balkon s krásným výhledem. V koupelně je vana, umyvadlo a kotel.

Okna jsou dvojitá dřevěná, orientovaná na západ. V pokojích jsou parkety, v kuchyni a chodbě PVC, v koupelně a na WC dlažba. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW, v koupelně je umístěn kotel na ohřev teplé vody. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Zaveden plyn.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 3 m<sup>2</sup> (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu<sup>1</sup>: 84 m<sup>2</sup>

Vnitřní užitná plocha: 78,3 m<sup>2</sup> + balkon(3,9 m<sup>2</sup>) + sklepní kóje (3 m<sup>2</sup>)

Pokoj 1	21,9 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	25,1 m <sup>2</sup>
Kuchyň	18 m <sup>2</sup>
Předsíň	6,3 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,5 m <sup>2</sup>
WC	1,3 m <sup>2</sup>
Komora	1,2 m <sup>2</sup>
	<b>78,3 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,6 m <sup>2</sup>
Sklepní kóje	3 m <sup>2</sup>

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 783/44740.

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

<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka

### Popis domu:

Cihlový dům má osm nadzemních a jedno podzemní podlaží, s výtahem. Montáž nového výtahu má být dokončena v září 2020. V domě proběhla výměna stoupaček a vybudování nových sklepních kójí. Sklepy jsou zděné s plechovými dveřmi. Plánuje se sensorové osvětlení spol. prostor, čištění fasády.

Třída energetické náročnosti budovy: E

### Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc	30 Kč/m <sup>2</sup>
Platba do fondu oprav za měsíc	2.349 Kč/prodáváný byt
Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ <sup>3</sup>	2.286.000,- Kč

Plán oprav domu ano (komplet výtah, sensorové osvětlení spol. prostor, čištění fasády)  
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/měsíc k 6/2020		
Fond oprav	2.349	CZK
Pojištění	55	CZK
Správní náklady	520	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem		
Voda	300	CZK
Úklid	50	CZK
Výtah	50	CZK
Elektřina na dům	50	CZK
Odpad	50	CZK

### Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

### Prohlídky:

- úterý 22.9.2020, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 8.10.2020, 16:30 – 18:30 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:** Lucemburská 2013/24, Praha 3 - Vinohrady byt. jednotka č. 2013/24

<sup>3</sup> přibližné údaje k červnu 2020

**Zodpovědná osoba:**

Ing. Zdeněk Břeh

Mobil: 777 721 509

Tel.: 221 666 666

**Kontakt pro hypotéky:**

**LV SYSTEM s.r.o., Jungmannova 30, Praha 1, 110 00**

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

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

Jiří Balík

Mobil: 777 652 800

E-mail: [balik@lvsystem.cz](mailto:balik@lvsystem.cz)