

Byt 2+kk (56 m²) s parkováním na nádvoří u Kampy na Malé Straně Říční 6 / Všebrdova 440/7, Praha 1 – Malá Strana

Základní charakteristika

Poloha:

Byt leží v jedné z nejstarších a nejpůsobivějších částí Prahy, v domě přímo u Kampy, v samém srdci Malé Strany. V místech, kde na vás historie dýchá na každém kroku, na nároží ulic Říční, Besední a Všebrdova.

Dům je ukryt za vysokou ohradní zdí a dopřává tak obyvatelům ticho a naprosté soukromí v jinak turisticky rušné části Prahy. Unikátní je parkování přímo na uzavřeném nádvoří.

Byt je ideální pro ty, kteří milují okouzující atmosféru historického centra Prahy, přitom mají rádi své soukromí a klid, anebo jako investice. Z tichého nádvoří domu jste po pár krocích na břehu Vltavy, na Střeleckém ostrově, u Národního divadla či na Karlově mostě, můžete se projít po Kampě nebo se vydat druhým směrem do Petřínských sadů. Kromě malebných zákoutí jsou zde i kavárny, restaurace, školy i školky a blízko je i Tyršův dům (tělocvična a bazén).

Trocha historie

Dům postavený roku 1661 byl původně Malostranským špitálem a spolu s kostelem sv. Jana Křtitele Na prádle patří mezi nejstarší kompletně zachovalé památky Prahy. Na konci 18. století byl špitál zrušen a budova je bez větších změn zachována od 18. století, kdy byla za císaře Josefa prodána měšťanu Voglovi, který ji přebudoval na byty a prádelnu. Proto název „Na Prádle“. Budova má původní raně barokní krov s hambálkovou konstrukcí se závěsným hambálkem, zcela ojedinělou krovovou konstrukcí, je proklenuta barokními valenými klenbami, s romantickou arkádovou chodbou. Není tak divu, že byl Malostranský špitál označen za kulturní nemovitou památku.

Popis bytu

Bytová jednotka 2+kk se spacím patrem a se dvěma sklepními kójiemi vznikla jako spojení dvou malých bytů. Díky zachování obou vstupních dveří lze jednoduchou úpravou bez zásahu do nosných konstrukcí vytvořit nádherný byt 2+1 se dvěma krásnými světlými pokoji, šatnou a kuchyní s oknem a jídelním koutem. Vysoké stropy umožňují zachování spacího patra a vybudování druhého.

Autem vjedete dřevěnými vraty na nádvoří, vystoupáte po schodišti a historickou arkádovou chodbou se dostanete do útulného bytu s vysokými stropy. Byt se skládá ze dvou světlých místností s okny na západ (jedna se spacím patrem), z předsíně, chodby, koupelny a samostatného WC. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s plynovým sporákem, dřezem, jídelním stolem a velkou skříní. Z obývacího pokoje vedou dřevěné schůdky do spacího patra, které má své okno orientované na nádvoří.

V kuchyni jsou parkety, v obývacím pokoji a chodbě lamely, v koupelně a na WC dlažba.

Ohřev vody a vytápění zajišťuje plynový kotel, který byl instalován v r. 2015. Nová špaletová okna byla osazena v roce 2020.

Byt je ve stavu opotřebení odpovídajícímu běžnému užívání. Potřeba případných oprav závisí na požadovaném standardu interiéru. V roce 2016 byla provedena výměna vodovodního a odpadních přípojek ke stoupačkám a svislým svodům. Další technické rozvody nebyly prověřovány.

K bytu náleží právo užívání dvou sklepních kóji, které jsou přístupné z nádvoří. Možnost parkování přímo v uzavřeném nádvoří, na kterém parkují pouze obyvatelé domu. Není to však smluvně ošetřeno, pozemek patří MČ Praha 1.

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 56 m² + 2x sklepní kóje

Vnitřní užitná plocha:² 50,6 m² + 2x sklepní kóje

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

Pokoj	19,1 m ²
Kuchyň	16,1 m ²
Chodba	7,4 m ²
Předsíň	3,8 m ²
Koupelna	2,9 m ²
WC	1,3 m ²
	50,6 m²
2x sklepní kóje	

K bytu náleží podíl na společných částech budovy a pozemku ve výši 506/8990.

Popis domu:

Dům má původní raně barokní krov s hambálkovou konstrukcí se závěsným hambálkem, zcela ojedinělou krovovou konstrukcí v Praze. Má 3 nadzemní (ve 3. NP se z větší části jedná o půdu) a jedno podzemní podlaží.

Dům vykazuje viditelně zanedbanou údržbu vnějších omítek, vnitřních povrchových úprav, střešní krytiny a komínových těles. V domě proběhla rekonstrukce – jedna část domu má již novou střechu, na druhou část střechy bylo vydáno stavební povolení. V roce 2020, byla osazena nová špaletová okna.

Energetický štítek (PENB) není dle zákona zapotřebí, protože je dům kulturní nemovitou památkou.

Platby SVJ a stav financí SVJ

<i>Platba do fondu oprav za měsíc</i>	<i>60 Kč/m²</i>
<i>Platba do fondu oprav za měsíc</i>	<i>3.036 Kč</i>
<i>Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ³</i>	<i>cca 1.200.000,- Kč</i>
<i>Plán oprav domu</i>	<i>ano (oprava půlky jižního křídla včetně střechy)</i>
<i>Úvěr na rekonstrukci či opravy domu</i>	<i>ne</i>

Předpis měsíčních záloh na služby k 1.9.2020		
Fond oprav	3.036	CZK
Účetnictví	180	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem		
Vodné a stočné	450	CZK
Úklid	45	CZK
Elektřina	10	CZK
Odvoz odpadu	50	CZK
Režie	100	CZK
Komíny	80	CZK

³ přibližné údaje březnu 2021

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr. V případě financování kupní ceny hypotékou je možno podat návrh na vklad zástavního práva ve prospěch financující banky ještě před vkladem vlastnického práva.

Adresa: Říční 6/ Všešrdova 440/7, Praha 1 – Malá Strana, bytová jednotka č. 440/8

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Hübner Gavlasová

E-mail: kristinag@gavlas.cz

Mobil: 777 092 890

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

Jiří Balík

Mobil: 777 652 800

E-mail: balik@lvsystem.cz

E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz