



Byt 2 + kk se sklepní kójí

Vrchlického 493/43, byt. jednotka 493/15, 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. Tato lokalita se začala do dnešní podoby rozvíjet současně s rozvojem průmyslu na Smíchově a výstavba byla dokončena ještě před 2. sv. válkou, tudíž okolní zástavbu tvoří převážně činžovní domy z tohoto období. 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 2+kk o celkové podlahové ploše cca 41,0 m² a o vnitřní užitné ploše 38,8 m² se nachází ve čtvrtém patře šestipodlažního domu bez výtahu. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci.

Dispozice: vstupní dveře vedou do předsíně, kde je umístěna míchací baterie s umyvadlem a okno do větrací šachty. Z předsíně vedou dveře do spíže a samostatné WC – obě tyto místnosti jsou také odvětrávány do šachty. Další dveře z předsíně vedou do pokoje, kde je hned za dveřmi umístěn kuchyňský kout s plynovým sporákem. Tento pokoj je průchozí do pokoje vedlejšího, odkud se vstupuje do koupelny, která je vybavená umyvadlem, vanou a zásobníkovým ohřívačem vody. Odvětrání koupelny je opět skrz větrací otvor. Pokoje jsou plochou stejně prostorné, sociální zařízení má standardní velikost. Povrchy stěn tvoří bílá omítka; v prostorách WC, koupelny a kuchyňského koutu je umístěn keramický obklad. Podlahy tvoří PVC, dlažba a parkety, okna jsou plastová, dveře původní. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW. V bytě je v současné době odpojena dodávka elektrické energie.

Součástí jednotky je dle prohlášení vlastníka právo výlučného užívání sklepní kóje (výměra se nezapočítává do velikosti bytu), ve skutečnosti tato jednotka sklepní kóji přidělenou nemá (v budově je jich nedostatek). Ve výhledu je celková rekonstrukce sklepních prostor, pak by měla mít sklepní kóji každá byt. jednotka.¹

Celková podlahová plocha bytu:² cca 41,0 m² + sklepní kóje

Vnitřní užitná plocha:³ 38,8 m² + sklepní kóje

Pokoj	15,2 m ²
Pokoj s kuch. koutem	15,3 m ²
Předsíň	3,9 m ²
Koupelna	3,1 m ²

¹ informace od správcovské firmy

² dle n.v. 366/2013 Sb.

³ dle prohlášení vlastníka

WC	0,9 m ²
Spíž	0,4 m ²
	38,8 m²
Sklepní kóje ⁴	ano

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 388/17982.

Popis domu:

Zděný dům z počátku 20. století s šesti nadzemními podlažími, jedním podzemním podlažím, bez výtahu. Obvodové stěny nejsou zateplené. 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 970 Kč/prodávaný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁵ 601.960,- Kč
Alikvotní část FO připadající na prodávaný byt 12.989 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 (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)	970	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
ELEKTŘINA	20	CZK
ODPAD	50	CZK
KOMÍN	100	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

⁴ dle prohlášení vlastníka

⁵ přibližné údaje k září 2017

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 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 493/43, Praha 5 - Košíře, byt č. 493/15

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